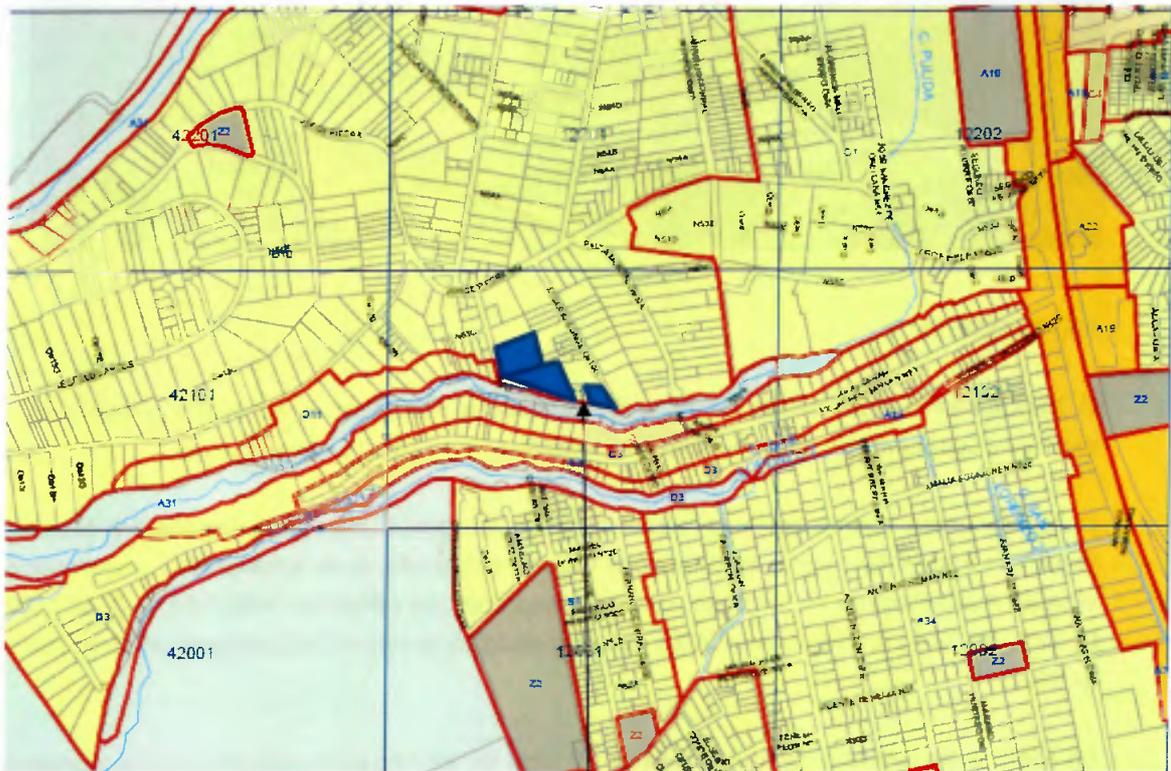


OK
Fajal

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "HABAS CORRAL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

EXPEDIENTE N° 050 AZEE
INFORME No. 008-URB-AZEE-SOLT-2018

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "HABAS
CORRAL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Parroquia: COCHAPAMBA
Barrio/Sector: LA PULIDA
Administración Zonal: EUGENIO ESPEJO

Uso de Suelo Principal:

Agriculto Residencial	Industrial 4	RHR	Residencial 2
Area promocion	Multiple	RHR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Proteccion Ecologica	Residencial 1A	
Industrial 3	Proteccion Batelero	Residencial 1QT	

008-0073
Dora Est. de la Cruz

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

El Asentamiento cuenta con una organización social identificada como Comité Pro Mejoras, registrada ante el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la actualidad su presidente es el señor Ayala Caicedo Víctor Hugo, como se desprende del oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2018-1608-O, de fecha 29 de septiembre de 2018, por el periodo 25 de marzo de 2018 hasta el 25 de marzo de 2020.

De conformidad con las escrituras los tres (3) lotes de terreno que conforman el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Habas Corral", los mismos se encuentran en copropiedad debido a sus escrituras en derechos y acciones, beneficiándose de esta manera todos los moradores del proceso de Regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Habas Corral", tiene 18 años de Asentamiento y actualmente presenta una consolidación del 82.35%, puesto que de los 17 lotes existentes 14 ya cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 4 de febrero del 2018, se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico cuentan con: agua potable 100%; energía eléctrica 100%; y alcantarillado cuentan con el 100%. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento cuenta

con las obras de infraestructura, tales como: calzadas 100%, aceras N/A y bordillos N/A. Las viviendas son en su mayoría construidas con bloque y aún se encuentran en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Habas Corral", 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 45% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 55% 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 confluente 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 "Habas Corral", 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.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	CHAUPICRUZ
REPRESENTANTE:	AYALA CAICEDO VÍCTOR HUGO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN SOCIAL
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "HABAS CORRAL"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 Años /
CONSOLIDACIÓN:	82.35% /
NÚMERO DE LOTES:	17 /
POBLACIÓN BENEFICIADA:	68 /

109-0371
Dorcel Caceres y uso

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO CUATRO

1. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el doce de noviembre del dos mil dieciséis, ante la Notaria tercera del cantón Quito, Doctora Jacqueline Vásquez Velástegui, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y cinco de enero de dos mil diez y siete, los señores MARIA CRISTINA DIAZ TREJO, viuda, EVELIN TATIANA AYALA DIAZ, soltera, MYRIAN ALEXANDRA AYALA DIAZ, soltera y CARLOS ANIBAL AYALA DIAZ, soltero, cada uno por sus propios derechos, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **SEGUNDO HERMENEGILDO AYALA CAICEDO y MARIA ESTHELA DIAZ TREJO** el cinco por ciento (5%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número 104 de la Lotización La Pulida, situado en la parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el veinte y ocho de diciembre del dos mil dieciséis, ante la Notaria tercera del cantón Quito, Doctora Jacqueline Vásquez Velástegui, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y tres de enero de dos mil diecisiete, los señores MARIA CRISTINA DIAZ TREJO, viuda, EVELIN TATIANA AYALA DIAZ, soltera; MYRIAN ALEXANDRA AYALA DIAZ, soltera; y, CARLOS ANIBAL AYALA DIAZ, soltero, todos por sus propios derechos, dan venta y perpetua enajenación a favor de los señores **MARIA ELISA DIAZ TREJO, viuda, el cinco por ciento (5%) de derechos y acciones; ROSA MARIA DIAZ TREJO, viuda, el dos por ciento (2%) de derechos y acciones; JOSE IGNACIO DIAZ TREJO, soltero, el dos por ciento (2%) de derechos y acciones; y, DIANA ALEXANDRA PAGUAY DIAZ soltera, el dos punto sesenta y siete (2.67%) por ciento de derechos y acciones**, dando un total de la venta del once punto sesenta y siete por ciento (11,67%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número 104 de la Lotización La Pulida, situado en la parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el veinte y ocho de septiembre del dos mil dieciséis, ante la Notaria tercera del cantón Quito, Doctora Jacqueline Vásquez Velástegui, inscrita en el Registro de la Propiedad el once de octubre de dos mil dieciséis, la señora MARIA CLEMENCIA CUPUERAN GUERRA, casada, por sus propios derechos; y, el señor PEDRO JOSE CAICEDO MORILLO, casado, representado legalmente por la señora Edubi Jimena Caicedo Cupueran, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **MARIA ESMERALDA CAICEDO MORILLO, divorciada**, el seis punto cero tres ocho por ciento (6.038%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número 104 de la Lotización La Pulida, situado en la parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha.
4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el tres de octubre del dos mil doce, ante el Notario décimo Suplente Encargado, del cantón Quito, Doctor Diego Almeida Montero, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el quince de noviembre de dos mil doce, los cónyuges MARIA CRISTINA DIAZ TREJO y HECTOR ANIBAL AYALA CAICEDO debidamente representados por su mandataria la señorita Myrian Alexandra Ayala Díaz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges VICTOR HUGO AYALA CAICEDO y MARIA ELENA IMBAQUINGO IMBAQUINGO**, el ocho punto treinta y tres por ciento (8,33%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número 104 de la Lotización La Pulida, situado en la parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el seis de septiembre del dos mil once, ante el Notario vigésimo segundo del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el once de noviembre del dos mil once, la señora MARIA ESMERALDA CAICEDO MORILLO, divorciada, y la señora Lourdes Adriana Imbaquingo Caicedo en calidad de mandataria del señor VICTOR HUGO IMBAQUINGO AYALA, divorciado, dan en venta y perpetua

enajenación a favor de los **cónyuges MILTON GEUMER CAIZA BARRIONUEVO y MARTHA CASILDA PÁEZ**, el veinticinco por ciento (25%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número 104 de la Lotización La Pulida, situado en la parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha.

ESCRITURA GLOBAL

LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO CUATRO

Mediante Escritura pública de compraventa otorgada el 22 de mayo de 1986, ante el notario décimo segundo del cantón Quito, Doctor JAIME NOLIVOS MALDONADO, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 06 de junio de 1986, los señores PETER, JAMES Y HELLEN HAMILL CUADRADO por quienes comparece su apoderado el señor JAMES FREDY SWANBERG CUADRADO de estado civil casado, dan en venta y perpetua enajenación proindiviso y por iguales partes a favor del señor **PEDRO CAICEDO MORILLO, de estado civil casado; SEGUNDO AYALA CAICEDO, de estado civil casado; HECTOR ANIBAL AYALA CAICEDO, de estado civil casado; y VICTOR HUGO IMBAQUINGO AYALA, de estado civil casado**, un lote de terreno que se encuentra situado en el predio La Pulida, parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha, dentro de los siguientes linderos generales:

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: Lotes ciento uno y ciento dos de la Lotización La Pulida;

SUR: Quebrada Habas Corral;

ESTE: Lote ciento tres de la Lotización La Pulida; y,

OESTE: Camino de La Lotización La Pulida.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Cuatro mil ciento cuarenta metros cuadrados.

POSESIÓN EFECTIVA:

Con fecha treinta y uno de marzo del dos mil dieciséis, se encuentra inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva otorgada ante el Notario décimo del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Diego Javier Almeida Montero, el dieciocho de Marzo del año dos mil dieciséis, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor **HECTOR ANIBAL AYALA CAICEDO** en favor de sus hijos señores **Myrián Alexandra Ayala Díaz, Carlos Aníbal Ayala Díaz y Evelin Tatiana Ayala Díaz**; quedando como cónyuge sobreviviente la señora **MARIA CRISTINA DIAZ TREJO**.

(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. 364763 DE FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2018)

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
PROPIETARIOS	No. CERTIFICADO	FECHA
CÓNYUGES SEGUNDO HERMENEGILDO AYALA CAICEDO y MARÍA ESTHELA DÍAZ TREJO	364763	05/09/2018
MARIA ELISA DIAZ TREJO, VIUDA	364763	05/09/2018
ROSA MARIA DIAZ TREJO, VIUDA	364763	05/09/2018
JOSE IGNACIO DIAZ TREJO, SOLTERO	364763	05/09/2018
DIANA ALEXANDRA PAGUAY DIAZ, SOLTERA	364763	05/09/2018
MARIA ESMERALDA CAICEDO MORILLO, DIVORCIADA	364763	05/09/2018
CÓNYUGES VICTOR HUGO AYALA CAICEDO Y MARIA ELENA IMBAQUINGO IMBAQUINGO	364763	05/09/2018

CÓNYUGES MILTON GEUMER CAIZA BARRIONUEVO Y CASILDA PAEZ MARTHA PEDRO CAICEDO MORILLO, CASADO	364763 ✓	05/09/2018
SEGUNDO AYALA CAICEDO, CASADO	364763 ✓	05/09/2018
	364763 ✓	05/09/2018
GRATIA Y OBSERVACIONES:		

En el Registro de Prohibiciones, con fecha VEINTE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, se presentó la solicitud No. RECYCOB-2017-290, de noviembre diez del dos mil diecisiete, remitida por el SISTEMA DE NOTIFICACION ELECTRÓNICA (SINE), quien notificó con el Oficio No. 012-015068-RC-JC-2017, de noviembre siete del dos mil diecisiete, enviado por el JUZGADO CIVIL DE COACOMUNIDAD DE SERVIDORES AILAR DE GRUPO DE COBRAS RECYCOB S.A., dentro del Juicio COACTIVO No. RECYCOB-012-015068-R -JC-2017, que sigue esa judicatura, en contra de RENE IMBAQUINGO IMBAQUINGO, con C.I. No. 170712423; SEGUNDO AGUSTÍN MULLO, con C.I. No. 1707869457, se dispone la prohibición de enajenar los bienes de los coactivados.

NO HIPOTECADO, NI EMBARGADO

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: Lote número cien de la Lotización La Pulida; ✓
SUR: Lote ciento cuatro de la Lotización La Pulida;
ESTE: Lote ciento dos de la Lotización La Pulida; y,
OESTE: Camino de La Lotización La Pulida.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Tres mil veinte y cinco metros cuadrados. ✓

VENTAS POSTERIORES:

POSESIÓN EFECTIVA:

- Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva otorgada el 27 de febrero de 2018, ante el notario octogésimo primero del cantón Quito, Doctor José A. Cedeño, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 12 de Marzo de 2018, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora MARIA TRINI LOACHAMIN SINAILIN, en favor de sus hijos señores FAUSTO CHASI LOACHAMIN, MARIA ELVIA CHASI LOACHAMIN, EFRAIN CHASI LOACHAMIN, ROLANDO CHASI LOACHAMIN; y, JOSE ÁLVARO CHASI LOACHAMIN, dejando a salvo el derecho de terceros y dejando expresa constancia que como cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales quedó el señor JOSÉ CHASI PILLISA. ✓

(Información obtenida del Acta de la Razón de Inscripción con número de trámite 77795)

- Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva, otorgada el dieciséis de Mayo del año dos mil trece, ante el Notario Vigésimo Tercero (suplente) del cantón Quito, Doctor Guido Andrade Cevallos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el tres de junio del dos mil trece, mediante la cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores PIEDAD CARLOSAMA y LUIS CAICEDO PABON, en favor de los señores SANDRA OLIMPIA CAICEDO CARLOSAMA y JHONI FABIAN CAICEDO CARLOSAMA. ✓

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
PROPIETARIOS	No. CERTIFICADO	FECHA
MARIA GENARA AREVALO SANMARTIN, SOLTERA	364750	05/09/2018
MARIANA DE JESUS IMBAQUINGO, VIUDA	364750	05/09/2018
MARIA LOACHAMIN SINAILIN, SOLTERA	36750	05/09/2018
JOAQUIN ESPIN PARRA, CASADO	364750	05/09/2018
LUIS CAICEDO PAVON, CASADO	364750	05/09/2018
GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:		
NO SE ENCUENTRA EMBARGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR		

ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE DE TERRENO NÚMERO SIGNADO CON EL NÚMERO TRES ✓

1. Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el doce de junio de dos mil, ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y seis de julio del dos mil, los cónyuges señores JOSÉ ARNULFO COFRE CUMBICOS Y CRISTINA SANDOVAL, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges JUAN ✓

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

PROPIETARIOS	No. CERTIFICADO	FECHA
CÓNYUGES JUAN MONTALVO COFRE Y ALTAGRACIA RAMOS NARVAEZ ARNULFO COFRE Y CRISTINA SANDOVAL	363011	04/09/2018
	363011	04/09/2018

GRAVAMEN Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES, HIPOTECAS, EMBARGOS, NI PROHIBICIONES DE ENAJENAR

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	241868 / 241869 / 432536							
Clave Catastral:	1210102001 / 1210102002 / 1210102011							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D10 (D203- 0) /A31 (PQ)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica / (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:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	17	NOTA:						
Consolidación:	82.35%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100 %	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura a Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes:	Pasaje peatonal N53A Pasaje N53B		(6.11 m - 9.54 m) Variable (3.20 m - 3.43 m) Variable					
Área Útil de Lotes:	6675,76	m2	79.89 %					
Área de vías y pasaje:	743,18	m2	8.89%					
Área Franja de Protección por BSQ en Lotes	591,93	m2	7.08%					
Área Municipal	345,57	m2	4.14%					
Área bruta del terreno (Área Total:	8356,44	m2	100%					

Lotes por excepción	7	129.98
	8	98.88
	9	79.46
	10	42.08

2009-02-68
 Director Asesor y Odu

ÁREA MUNICIPAL					
Área Municipal		Lindero	En Parte	Total	Superficie 345,57m²
	Norte:	Pasaje peatonal N53A		Ld=98.59m	
	Sur:	QUEBRADA HABAS CORRAL		Ld=106.89m	
	Este:	Propiedad Particular		12,70m	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Quebrada Habas Corral y Pasaje Peatonal N53A		0,00m	

ANEXO TÉCNICO:

	<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. 673569 de fecha 28 de agosto de 2018 ✓ - Informe No. 673570 de fecha 28 de agosto de 2018 ✓ - Informe No. 673572 de fecha 28 de agosto de 2018 ✓ <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jaime Quiroga con fecha noviembre del 2018. ✓</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."
- La zonificación se mantiene: D10 (D203-50) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica (A) Aislada, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 50%, COS total: 150% / Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "HABAS CORRAL" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 82.35% de más de 18 años de existencia, se aprueban las calles con los siguientes ancho: Pasaje N53B (3.20 m - 3.43 m) Variable, Pasaje peatonal N53A (6.11 m - 9.54 m) Variable, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 296-AT-DMGR-2018, de fecha 10 de octubre 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 "Habas Carral" de la parroquia Cochapamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Habas Carral" en general presenta un Riesgo Maderado para los lotes expuestas frente a movimientos en masa.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Habas Carral" de la parroquia Cochapamba presenta condiciones de Riesgo Maderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

009-0267
 Doncelet, Roxedy y asoc

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Habas Corral" es Riesgo Moderado 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 "Habas Corral" de la parroquia Cochapamba, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota Acloratorio

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...

Medidos 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.

Por el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que donde se pretendan generar desbanques, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Habas Corral", 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, la cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

- Las propietarios/poseedores de los lotes de "Habas Corral" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o 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 "Habas Corral", 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 "Habas Corral" 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 Cochapamba, 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 piroclastas (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

2025-08-06
Decreto de sesión ✓
De S

emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Habas Corral" 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.

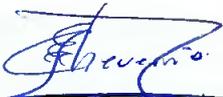
Cumplimiento de la normativa vigente:

- 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 "Habas Corral" 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 PORMEJORAS DEL BARRIO "HABAS CORRAL" de la Parroquia El Cochapamba, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Arq. Juan Carlos Echeverría
 Coordinador "UERB"–La Delicia

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADD RESPONSABLE LEGAL	26/11/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	26/11/2018	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	26/11/2018	