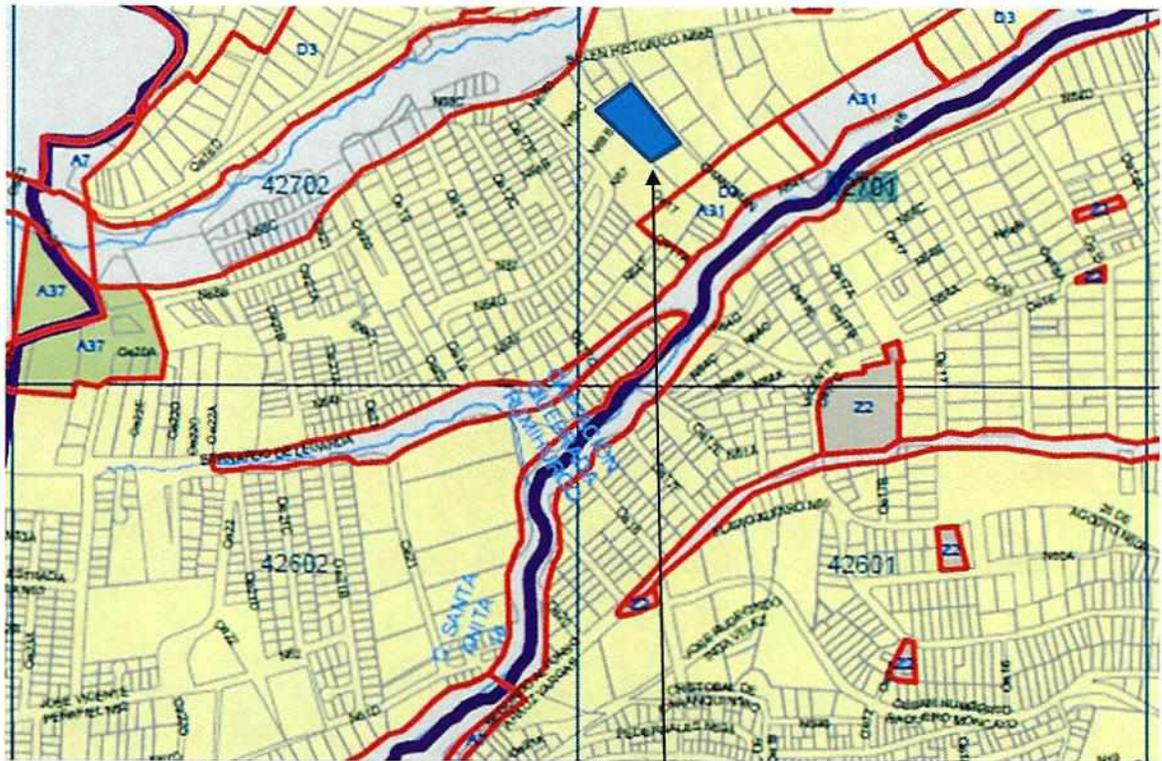


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO BARRIO "13 DE NOVIEMBRE", A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 0154 AZLD  
INFORME No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2018**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO BARRIO "13 DE NOVIEMBRE", A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS**

Parroquia: EL CONDADO  
Barrio/Sector: SANTA ANITA ALTA  
Administración Zonal: LA DELICIA



*004.0206  
dosuenteroets*

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

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

El Asentamiento, cuenta con una organización social Ad-Hoc, 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 "13 de Noviembre"** tiene 10 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 90.90%, puesto que de los 11 lotes existentes, 10 cuentan con soluciones habitables.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 23 de agosto del 2017, se considera que la población de este asentamiento hasta la actualidad todavía no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus moradores presenta un bajo nivel de recursos económicos y que durante los 10 años de asentamiento aún no han podido gestionar los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básicos: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuentan con el 0%. Así mismo se puede identificar que al asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque, madera y cubiertas de zinc 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 no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluje además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **Barrio "13 de Noviembre"**, 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>	LA DELICIA
<b>PARROQUIA:</b>	EL CONDADO
<b>REPRESENTANTE:</b>	MARIA MERCEDES YUNGA COLCHA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	13 DE NOVIEMBRE
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	10 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	90.90%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	11
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	44

001.0203  
-doscientos cinco-

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

#### 1. MACROLOTE SIGNADO CON EL NÚMERO 7, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES.

Mediante escritura pública de partición y adjudicación de bienes, otorgada el 06 de agosto de 2002, ante el doctor Juan Villacís Medina, notario noveno Suplente del cantón, por licencia concedida a su titular doctor Gustavo Flores Uzcátegui, e inscrita el 25 de octubre de 2002, en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, de acuerdo a la Autorización Municipal de fraccionamiento o división No. 480, de fecha 23 de enero de 1998, los señores Julio Manuel Leines, casado; Juan Antonio Laines Aigaje, casado; Segunda Santos Leines Aigaje, casada; Miguel Angel Laines Aigaje, casado; Angel María Laines Aigaje, casado; José Gabriel Leines Aigaje, casado; Carlos Alberto Toazo Leines, soltero; y, María Vicenta Toaso Leines, dieron en adjudicación a favor del señor José Gabriel Laines Cabezas, el lote de terreno número siete.

#### LINDEROS Y SUPERFICIE DE ACUERDO A LA ESCRITURA DE PARTICIÓN DE BIENES:

**Lindero Norte:** En cuarenta y tres metros con propiedad de Manuel Pullutaxi en parte; y en otra parte con lote número diez;

**Lindero Sur:** En treinta y cuatro metros cincuenta centímetros con lote número nueve;

**Lindero Este:** En ochenta y cinco metros cincuenta centímetros con escalinata; y,

**Lindero Oeste:** En ochenta y cinco metros cincuenta centímetros con propiedad de Alejandro Laines, actualmente herederos de Pedro Romo.

**SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA GLOBAL:** TRES MIL SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

#### VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública, otorgada el 13 de julio de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 06 de agosto de 2015, el señor José Gabriel Laines Cabezas, soltero, dio en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores **Segundo Manuel Morocho Gagñay y María Isabel Andagoya Armas**, el **8.39%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha. Por quienes se presentó estipulado a su favor la señora María Carmen Gagñay Dután.
2. Mediante escritura pública, otorgada el 13 de julio de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 20 de agosto de 2015, el señor José Gabriel Laines Cabezas, soltero, dio en venta y perpetua enajenación a favor de los señores:
  - **cónyuges señores Iván Jesús Cargua Ramos y María Laura Caco Guambo;**
  - **señor Fausto Julio Cargua Ramos, soltero;**
  - **señorita Sara Alexandra Quishpe Quinatoa, soltera**el **8.10%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura pública, otorgada el 13 de julio de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del

perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Rosa Tenezaca Gadñay y Juan Carlos Escobar Muñoz, el 7.80%, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha. Por quienes se presentó estipulado a su favor la señora María Mercedes Gagñay.

4. Mediante escritura pública, otorgada el 13 de julio de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 06 de agosto de 2015, el señor José Gabriel Laines Cabezas, soltero, dio en venta y perpetua enajenación a favor de los señores Blanca Florinda Tenesaca Yunga, soltera y Jose Luis Yunga Anasicha, soltero, el 9.92%, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura pública, otorgada el 29 de octubre de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 01 de diciembre de 2015, el señor José Gabriel Laines Cabezas, soltero, dio en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Carmen del Rocio Sánchez Bocancho, soltero, el 7.38%, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
6. Mediante escritura pública, otorgada el 13 de julio de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 06 de agosto de 2015, el señor José Gabriel Laines Cabezas, soltero, dio en venta y perpetua enajenación a favor de los señores Hernán Arturo Yunga Colcha, soltero y María Cecilia Morocho Tenesaca, soltera, el 9.87%, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha. Por quienes se presentó estipulado a su favor la señora María Mercedes Yunga Colcha.
7. Mediante escritura pública, otorgada el 12 de noviembre de 2015, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 05 de enero de 2016, el señor José Gabriel Laines Cabezas, soltero, dio en venta y perpetua enajenación a favor del señor Luis Gonzalo Tenezaca Gadñay, soltero, el 7.57%, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha. Por quienes se presentó estipulado a su favor la señora María Mercedes Gagñay Dotán.
8. Mediante escritura pública, otorgada el 04 de marzo de 2016, ante el notario septuagésimo octavo del cantón Quito, doctor Daniel García Vinueza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 01 de abril de 2016, el señor José Gabriel Laines Cabezas, soltero, dio en venta y perpetua enajenación a favor de los señores cónyuges Segundo Leonidas Cargua Ramos y Fanny Yolanda Andagana Bayes; y los señores Luis Efraín Cargua Ramos, soltero y Gladys Verónica Sucuy Guambo, soltera, el 7.90%, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
9. Mediante escritura pública, otorgada el 04 de marzo de 2016, ante el notario septuagésimo octavo del cantón Quito, doctor Daniel García Vinueza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 01 de abril de 2016, el señor José Gabriel Laines Cabezas soltero, dio en venta y perpetua enajenación a favor de Dayse Estefania y Adonis Jhoel Tenezaca Cargua, solteros, Los cuales son representados por su abuela materna María angélica Ramos, quién comparece estipulado en su

00010204

— doscientos cuatro —

favor y adquiere el **9.63%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

10. Mediante escritura pública, otorgada el 10 de marzo de 2016, ante el notario septuagésimo octavo del cantón Quito, doctor Daniel García Vinuesa, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 01 de abril de 2016, el señor José Gabriel Laines Cabezas soltero, dio en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Segundo Julio Cargua Lema y María Angélica Ramos, el **7.28%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

11. Mediante escritura pública, otorgada el 03 de junio de 2016, ante el notario séptimo del cantón Quito, doctor Omar David Pino Bastidas, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 06 de julio de 2016, el señor José Gabriel Laines Cabezas soltero, dio en venta y perpetua enajenación a favor del señor Segundo Mauricio Tenesaca Yunga, soltero, el **8.36%**, de los derechos y acciones fincados en un lote de terreno signado con el número siete, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

#### CERTIFICADO DE GRAVÁMENES

Propietarios	No. de Certificado	Fecha
Segundo Mauricio Tenesaca Yunga, Soltero	188934	17 de mayo 2018
Cónyuges, Segundo Leonidas Cargua Ramos y Fanny Yolanda Andagana Bayes		
Luis Efraín Cargua Ramos, Soltero		
Gladys Verónica Sucuy Guambo, Soltera		
Cónyuges Segundo Julio Cargua Lema y María Angélica Ramos		
Dayse Estefanía Tenezaca Cargua, representada por María Angélica Ramos		
Adonis Jhoel Tenezaca Cargua, representado por María Angélica Ramos		
Luis Gonzalo Tenezaca Gadñay, soltero, representado por Maria Mercedes Gadñay Dotan		
Señorita Carmen del Rocio Sanchez Bocancho, Soltera		
Cónyuges señores Iván Jesus Cargua Ramos Y María Laura Caco Guambo		
Sara Alexandra Quishpe Quinatoa, soltera		
Fausto Julio Cargua Ramos soltero,		
Segundo Manuel Morocho Gagnay, casado con la señora María isabel Andagoya Armas representados por Maria Carmen Gagnay		
Blanca Florinda Tenesaca Yunga soltera		
Jose Luis Yunga Anasicha soltero		
Maria Cecilia Morocho Tenesaca soltera, representada por María Mercedes Yunga Colcha		
Hernan Arturo Yunga Colcha soltero, representado por María Mercedes Yunga Colcha		
Rosa Tenezaca Gadñay casada con el señor Juan Carlos Escobar Muñoz, representados por María Mercedes Gadnay Dotan		
Jose Gabriel Laines Cabezas, soltero		

**OBSERVACIONES Y GRAVÁMNES:**

En el Registro de Demandas, con fecha doce de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita una demanda ordenada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, en auto de septiembre ocho de mil novecientos noventa y cuatro, de la cual consta que los cónyuges María Concepción Leines Basan y José Damián Espinel Sigcho, demandan a los señores Julio Leines y José Cuchipueno Cuascota, el amparo posesorio del inmueble que fue de propiedad de Juan Antonio Leines.

**SE HACE CONSTAR QUE NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR**

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	647946							
Clave Catastral:	4270102081							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	D3 (D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fabrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
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						
Número de lotes	11	NOTA:						
Consolidación:	90.90 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0 %	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%
Anchos de vías y Pasajes:	Calle N68	6m						
	Calle N67	6m						
	Calle Rio CHANCHAN	3m						

00000203  
Diciembre 2013

Área Útil de Lotes:	2542,22	m <sup>2</sup> .	73,60 %
Área de vías y pasaje:	712,42	m <sup>2</sup> .	20,63 %
Área Verde:	199,22	m <sup>2</sup> .	5,77 %
Área bruta del terreno (Área Total:	3453,86	m <sup>2</sup> .	100 %
Área Verde en relación al Área útil de Lotes:	199,22	m <sup>2</sup> .	7,84%

ÁREA VERDE					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA VERDE	Norte:	Calle N68		13.39m	199.22m2
	Sur:	Lote 6		10.60m	
	Este:	Calle Rio CHANCHAN		15.94m	
	Oeste:	Lote 7		16.12m	

ANEXO TÉCNICO:	<p><b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2018-00001410 de fecha 09 de abril de 2018, que contiene el informe de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia.</li> </ul>
	<p><b>INFORMES TECNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio No 718EYSIG de fecha 04 de abril de 2018, que contiene el informe técnico de accidentes geográficos No 003477, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro de fecha 11 de abril de 2018.</li> <li>Oficio N° SGSG-DMGR-2018-780 de fecha 22 de agosto de 2018, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 238-AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 22 de agosto de 2018.</li> <li>Oficio N° 277-GP-001345 de fecha 10 de abril de 2018, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha abril de 2018.</li> <li>Informe técnico N° 007 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 04 de septiembre de 2018 emitido por la Arq. Yessica Burbano RT-UERB "La Delicia".</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Resolución No.329-2018 de fecha 23 de agosto de 2018, regularización de excedente de superficie emitida por la Dirección Metropolitana de Catastros referente al predio No. 647946 inscrita el 18 de septiembre de 2018.</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Consulta de Datos de los predios:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe No. 673464 de fecha 28 de agosto de 2018</li> </ul> </li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, cronograma valorado de obras, firmado por el Ing. Marcelo Rojas con fecha de septiembre 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: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2, la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano.
- Las obras a ejecutarse en El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "13 DE NOVIEMBRE" son las siguientes: Calzadas 100%, Bordillos 100%, agua potable 100%, alcantarillado 100%, energía eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años, de conformidad al cronograma de obras presentado por El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "13 DE NOVIEMBRE".
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "13 DE NOVIEMBRE" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 90.90% de más de 10 años de existencia, se aprueban las calles con los siguientes ancho: Calle N68 de 6 m, Calle N67 de 6 m, Calle Río CHAN CHAN de 3 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 238-AT-DMGR-2018, de fecha 22 de agosto 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 "13 de Noviembre" de la parroquia Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

009-0207  
 202  
 noviembre  
 16/5

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "13 de Noviembre" en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes expuestos frente a movimientos en masa, sin embargo presenta un Riesgo Alto frente a procesos de erosión superficial.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "13 de Noviembre" de la parroquia Condado presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "13 de Noviembre" 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 "13 de Noviembre" de la parroquia Condado, 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 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:**

- Los propietarios/poseedores 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 "13 de Noviembre", 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, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "13 de Noviembre" 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 "13 de Noviembre", 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 "13 de Noviembre" 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 Condado, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como

00000201

BARRIO "13 DE NOVIEMBRE"

Página 11 de 13

Documento 1111

*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 "13 de Noviembre" 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.*

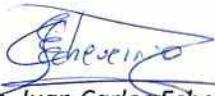
#### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *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 "13 de Noviembre" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

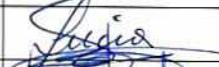
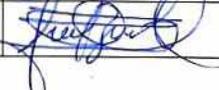
**SOLICITUD**

- 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 "13 DE NOVIEMBRE" de la Parroquia El Condado, 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	18/09/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	18/09/2018	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	18/09/2018	

00000200

*Doce de*