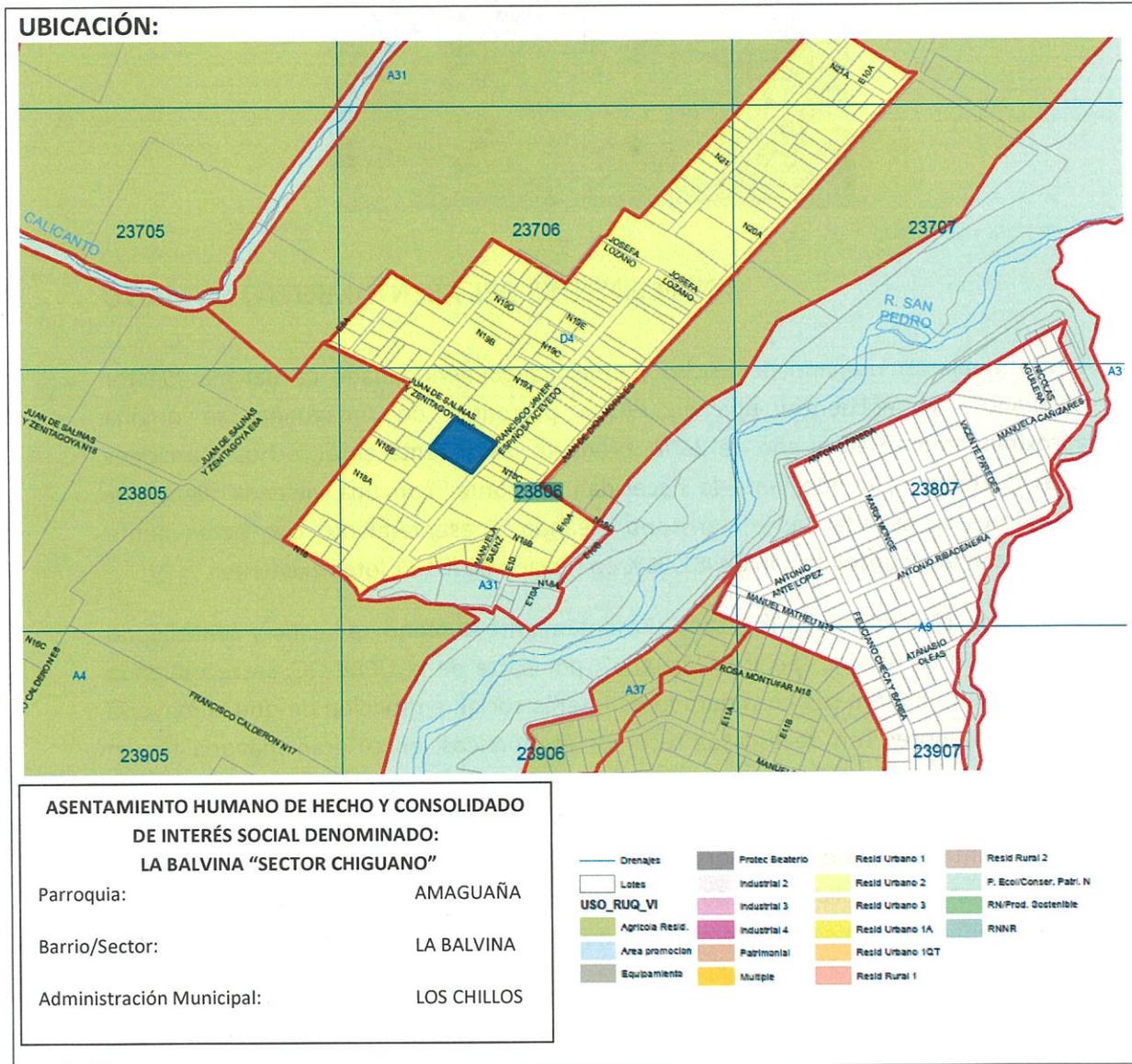
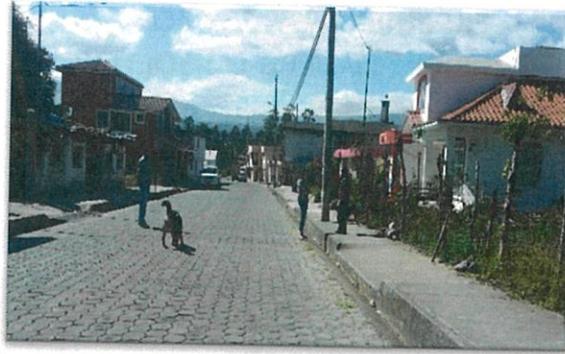


doscientos
treinta
y ocho
238

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: LA BALVINA "SECTOR CHIGUANO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

**EXPEDIENTE N° 133 ZCH
INFORME N°. 11-UERB-OC-SOLT-2018**





ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado La Balvina "Sector Chiguano", se encuentra ubicado en la parroquia de Amaguaña, se origina aproximadamente en el año de 2002, producto de la venta en derechos y acciones lotes de terreno, donde, ante la necesidad de contar con una vivienda digna, los moradores se asientan en el territorio creando el asentamiento que actualmente cuenta con una consolidación del 81.81% en función de los 11 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado La Balvina "Sector Chiguano", por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios. Los moradores manifiestan que un 70% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 50% de ellos logran satisfacer la canasta básica. El asentamiento cuenta con los servicios básicos en un 60%, pues solo los lotes que colindan con vías públicas han podido acceder a estos, sin embargo no cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante más de 16 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC.

doscientos treinta y siete
237

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el análisis legal.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	La Balvina "Sector Chiguano"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Francisco Chiguano
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	16 años
CONSOLIDACION:	81.81 % /
Nº DE LOTES:	11 /
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44 /
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none">• Acta Asamblea, de fecha 14 de abril del 2018, mediante la cual el asentamiento elige a su representante.• Listado de Copropietarios

INFORME LEGAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO LA BALVINA "SECTOR CHIGUANO"	
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado La Balvina "Sector Chiguano", se encuentra asentado sobre un macro lote de terreno, situado en la Parroquia de Amaguaña, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:	
MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE Y OCHO
PARROQUIA	AMAGUAÑA
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 243555 / TRAMITE 184020

Página 3 de 16

LA BALVINA "SECTOR CHIGUANO"

FECHA EMISION	21 JUNIO DE 2018
LINDEROS	NORTE.- Plaza.
	SUR.- Lote número veinte y nueve.
	OESTE.- Camino.
	ESTE.- Camino.
SUPERFICIE	5000.00 m2
PROPIETARIOS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cónyuges HECTOR PATRICIO OÑA PAUCAR Y NELLY SUSANA CHIGUANO GUASUMBA. 2. Cónyuges NELLY SUSANA CHIGUANO GUASUMBA Y HECTOR PATRICIO OÑA PAUCAR. 3. Cónyuges EDGAR PATRICIO CAIZA SUNTAXI Y MARIA DEL CARMEN TOAPANTA SUNTAXI. 4. ANA LUCIA TOAPANTA SUNTAXI, soltera. 5. Cónyuges SEGUNDO WILLIAM PACHACAMA QUISHPE Y VILMA ESTHELA TOAPANTA SUNTAXI. 6. Cónyuges JULIO CESAR TOAPANTA SUNTAXI Y SANDRA ELIZABETH CHANATAXI SUNTAXI. 7. CARMEN ELENA CHIGUANO GUASUMBA, soltera. 8. BLANCA YOLANDA CHIGUANO GUASUMBA, soltera. 9. Cónyuges MILTON IVAN VASCO PINARGO Y NATALIA ELIZABETH CHIGUANO GUASUMBA. 10. Cónyuges CARLOS RODRIGO CHIGUANO GUASUMBA Y MARIA LLANETH SUNTAXI OÑA. 11. CARMEN ELENA CHIGUANO GUAZUMBA, soltera. 12. FRANCISCO CHIGUANO SIÑAILIN, casado. 13. JOSE TOAPANTA.

236
doscientos
treinta
y seis

**FORMAS DE
ADQUISICION Y
ANTECEDENTES**

1. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 2 de diciembre de 2014, ante el Notario Sexagésimo Subrogante del cantón Quito, Dr. Raúl Cevallos Pérez, inscrita el 3 de mayo de 2016, José María Toapanta Chiguano, casado, (heredero de José Luis Toapanta Sinailín) vende a favor de HECTOR PATRICIO OÑA PAUCAR Y NELLY SUSANA CHIGUANO GUASUMBA, todos los derechos y acciones hereditarios equivalentes al 14.2856% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balbina.
2. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 20 de junio de 2014, ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Diego Almeida Montero, inscrita el 9 de Diciembre de 2015, Manuel Toapanta Sinailín, casado, vende a favor de los cónyuges HECTOR PATRICIO OÑA PAUCAR Y NELLY SUSANA CHIGUANO GUASUMBA, casados, todos los derechos y acciones hereditarios equivalentes al 14.2856% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balbina.
3. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 8 de agosto de 2008, ante el Notario Noveno encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 21 de noviembre de 2008, Los señores José Adolfo Toapanta Quishpe, casado; María Adelaida Toapanta Quishpe, casada; María Ximena Toapanta Quishpe, viuda; Ana María Llumiquinga Liquinchina, viuda; José Manuel Toapanta Llumiquinga, casado; Segundo Toapanta Liquinchina, casado; Patricio Mario Toapanta Llumiquinga, casado; Marco Fernando Toapanta Llumiquinga, soltero; Nancy Janeth Toapanta Llumiquinga, casada; Dora Liliana Toapanta Llumiquinga, casada; Aida Maribel Toapanta Ñato, soltera; Darwin Santiago Toapanta Ñato, casado; Jenny Elizabeth Toapanta Ñato, soltera, venden a favor de EDGAR PATRICIO CAIZA SUNTAXI Y MARIA DEL CARMEN TOAPANTA SUNTAXI, el 7.14% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balbina.
4. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 8 de agosto de 2008, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 29 de septiembre de 2008, Los señores José Adolfo Toapanta Quishpe, casado; María Adelaida Toapanta Quishpe, casada;

María Ximena Toapanta Quishpe, viuda; Ana María Llumiquinga Liquinchina, viuda; José Manuel Toapanta Llumiquinga, casado; Segundo Toapanta Liquinchina, casado; Patricio Mario Toapanta Llumiquinga, casado; Marco Fernando Toapanta Llumiquinga, soltero; Nancy Janeth Toapanta Llumiquinga, casada; Dora Liliana Toapanta Llumiquinga, casada; Aida Maribel Toapanta Ñato, soltera; Darwin Santiago Toapanta Ñato, casado; Jenny Elizabeth Toapanta Ñato, soltera, venden a favor de ANA LUCIA TOAPANTA SUNTAXI, soltera, el 7.14% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balbina.

5. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 8 de agosto de 2008, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 21 de noviembre de 2008, Los herederos de Emilo Alfonso y Víctor Toapanta Sinailín, señores José Adolfo Toapanta Quishpe, casado; María Adelaida Toapanta Quishpe, casada; María Ximena Toapanta Quishpe, viuda; Ana María Llumiquinga Liquinchina, viuda; José Manuel Toapanta Llumiquinga, casado; Segundo Toapanta Liquinchina, casado; Patricio Mario Toapanta Llumiquinga, casado; Marco Fernando Toapanta Llumiquinga, soltero; Nancy Janeth Toapanta Llumiquinga, casada; Dora Liliana Toapanta Llumiquinga, casada; Aida Maribel Toapanta Ñato, soltera; Darwin Santiago Toapanta Ñato, casado; Jenny Elizabeth Toapanta Ñato, soltera, venden a favor de los cónyuges SEGUNDO WILLIAM PACHACAMA QUISHPE Y VILMA ESTHELA TOAPANTA SUNTAXI, casados, el 7.14% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balvina con una superficie de 5.000 m2.

6. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 8 de agosto de 2008, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 27 de noviembre de 2008, Los señores José Adolfo Toapanta Quishpe, casado; María Adelaida Toapanta Quishpe, casada; María Ximena Toapanta Quishpe, viuda; Ana María Llumiquinga Liquinchina, viuda; José Manuel Toapanta Llumiquinga, casado; Segundo Toapanta Liquinchina, casado; Patricio Mario Toapanta Llumiquinga, casado; Marco Fernando Toapanta Llumiquinga, soltero; Nancy Janeth Toapanta Llumiquinga, casada; Dora Liliana Toapanta Llumiquinga, casada; Aida Maribel Toapanta Ñato, soltera; Darwin Santiago Toapanta Ñato, casado; Jenny Elizabeth Toapanta Ñato, soltera, venden a favor de

6235/
doscientos
treinta
y cinco

los cónyuges JULIO CESAR TOAPANTA SUNTAXI Y SANDRA ELIZABETH CHANATAXI SUNTAXI, casados, el 7.14% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balvinacon una superficie de 5.000 m2.

7. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 25 de marzo de 2014, ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Diego Almeida Montero, inscrita el 15 de Septiembre de 2015, los cónyuges Héctor Patricio Oña Paucar y Nelly Susana Chiguano Guasumba, casados, venden a favor de CARMEN ELENA CHIGUANO GUASUMBA, soltera, el 7.4506% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balvinacon una superficie de 5.000 m2. Habiendo adquirido mediante compra a Francisco Chiguano Siñailin y María Carmela Guazumba Quinga, según escritura de Compra venta, celebrada el 12 de junio de 2002, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón, inscrita el 13 de Septiembre de 2002.
8. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 12 de junio de 2002, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón Alban, inscrita el 27 de Septiembre de 2002, Francisco Chiguano Siñailin y María Carmela Guazumba Quinga, venden a favor de BLANCA YOLANDA CHIGUANO GUASUMBA, soltera, el 7.44% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balvinacon una superficie de 5.000 m2.
9. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 12 de junio de 2002, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita el 23 de Agosto de 2002, los cónyuges Francisco Chiguano Siñailin y María Carmela Guazumba Quinga, venden a favor de los cónyuges NATALIA ELIZABETH CHIGUANO GUASUMBA Y MILTON IVAN VASCO PINARGO, casados, el 7.4236% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balvinacon una superficie de 5.000 m2.
10. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 12 de junio de 2002, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita el 27 de septiembre de 2002, los cónyuges Francisco Chiguano Siñailin y María Carmela Guazumba Quinga, casados, venden a favor de los cónyuges CARLOS RODRIGO CHIGUANO GUASUMBA Y MARIA LLANETH

SUNTAXI OÑA, casados, el 7.44% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector L Balbina con una superficie de 5.000 m2.

11. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 12 de junio de 2002, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita el 27 de septiembre de 2002, los cónyuges Francisco Chiguano Siñailin y María Carmela Guazumba Quinga, casados, venden a favor de CARMEN ELENA CHIGUANO GUAZUMBA, soltera, el 7.4506% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector L Balbina con una superficie de 5.000 m2.
12. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 28 de agosto de 1985, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Homero Noboa González, inscrita el 16 de enero de 1986, Petrona Toapanta, soltera, y María Angelina Toapanta, casada, venden a favor de FRANCISCO CHIGUANO SIÑAILIN, casado, todos sus derechos y acciones fincados en el lote de terreno número VEINTE Y OCHO, situado en la parroquia de Amaguaña, sector La Balvina con una superficie de 5.000 m2. (Derechos y acciones sobrantes)
13. Mediante adjudicación hecha en el Convenio celebrado con los trabajadores de la Hacienda Santa Natalia, Acuerdo Ministerial número 2127 de fecha 7 de julio de 1964, protocolizado el 9 de julio de 1964, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Olmedo del Pozo e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de julio de 1964; Francisco Espinosa Acevedo y su mujer transfieren a favor de JOSE TOAPANTA, el lote número veinte y ocho, ubicado en la Balbina, de la parroquia Amaguaña, con una superficie de 5.000,00 m2 (Derechos y acciones sobrantes)
 - 13.1. Mediante sentencia de Posesión efectiva dictada por el juez Segundo de lo Civil de Pichincha el 25 de julio de 1983, inscrita el 5 de septiembre del 1983, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante José Toapanta Quishpe y María Natalia Quishpe Sinailín, a favor de sus hijos: MANUEL, VICTOR, JOSE LUIS, PETRONA, MARIA ANGELINA, EMILIO TOAPANTA Y FRANCISCO CHIGUANO SINAILIN por derecho de representación de la que fue

U234/
doscientos
treinta
y cuatro

	<p>María Teresa Toapanta Sinailín.</p> <p>13.2. Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 17 de julio de 2007, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita el 3 de agosto de 2007, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante Víctor Toapanta Sinailín, a favor de sus hijos: JOSE MANUEL TOAPANTA LLUMIQUINGA, SEGUNDO TOAPANTA LIQUINCHINA, PATRICIO MARIO TOAPANTA LLUMIQUINGA, MARCO FERNANDO TOAPANTA LLUMIQUINGA, NANCY JANETH TOAPANTA LLUMIQUINGA Y DORA LILIANA TOPANTA LLUMIQUINGA, y de sus nietos AIDA MARIBEL, DARWIN SANTIAGO Y JENNY ELIZABETH TOAPANTA ÑATO, por derecho de representación de su fallecido padre el señor Luis Efraín Toapanta Llumiquinga, y como cónyuge sobreviviente la señora Ana María Llumiquinga Liquinchina.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	<p>NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR</p> <ul style="list-style-type: none">Los vendedores Francisco Chiguano Sinailin y María Carmela Guazumba Quinga se reservan el derecho de usufructo por toda su vida, en relación a la compra venta a Carmen Elena Chiguano Guazumba.

CONCLUSIONES:

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado La Balvina "Sector Chiguano", de la parroquia Amaguaña, y conforme al artículo 8, numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5324746 ✓
Clave Catastral:	23806 08 007 ✓
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D4 (D303-80) ✓
Lote mínimo:	300 m2 ✓

Handwritten signature/initials

Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de Fábrica ✓							
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 Clasificación del Suelo:	NO ✓	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano ✓						
Número de lotes	11 ✓							
Consolidación:	81.81% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00% ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	60% ✓	Alcantarillado	60% ✓	Electricidad	60% ✓
Anchos de vías y Pasajes	CALLE N19 CORONEL JUAN DE SALINAS Y ZENITAGOYA (PÚBLICA) ✓ 11.00m ✓			PASAJE E9C ✓ PASAJE N18D ✓			5.00m ✓	5.00m ✓
Área Útil de Lotes	4.127,75 ✓		m2					82.56% ✓
Área de Pasajes	337.19 ✓		m2					6.74 % ✓
Área Afectación Vial (MACROLOTE)	516,96 ✓		m2					10,34% ✓
Área Afectación Vial (LOTES)	18.10 ✓		m2					0.36% ✓
Área bruta del terreno(Área Total)	5.000,00 ✓		m2.					100% ✓

0233
obscuro
+ cemento
y + ros

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA: <ul style="list-style-type: none">• Informes de Regulación Metropolitana N° 683244, de fecha 26 de noviembre del 2018. ✓ PLANOS: <ul style="list-style-type: none">• Implantación general, cortes de vías y pasajes, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas, cronograma valorado de obra y ubicación, firmado por la profesional Arq. Jacqueline Paredes con fecha Noviembre 2018. ✓• 1 CD con archivo digital. INFORME DE NOMENCLATURA: <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 651-GP 2851, con fecha 02 de agosto del 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas ✓ INFORME TÉCNICO UERB: <ul style="list-style-type: none">• Informe Técnico N° 11-UERB-OC-2018 de fecha 09 de agosto del 2018, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. ✓ INFORMES REPLANTEO VIAL: <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 822 GU-DGT-AMZCH, con fecha 21 de agosto del 2018, emitido por la Administración Zonal Los Chillos. ✓ INFORMES DMC: <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° DMC-AHH-14860, con fecha 26 de noviembre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. ✓ INFORME DMGR: <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DMGR-2018-786, de fecha 22 de agosto de 2018 e Informe No.241-AT-DMGR-2018, fecha 23 de agosto del 2018, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. ✓
-----------------------	---

[Handwritten signature]

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”

INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.241-AT-DMGR-2018, fecha 23 de agosto del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Balvina Sector Chiguano" de la parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Balvina Sector Chiguano" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Balvina Sector Chiguano" de la parroquia Amaguaña 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 "La Balvina Sector Chiguano" es Riesgo Bajo 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 "La Balvina Sector Chiguano" de la Parroquia Amaguaña, 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:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "La Balvina Sector Chiguano", 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 "La Balvina Sector Chiguano" 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 "La Balvina Sector Chiguano", 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 "La Balvina Sector Chiguano" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, 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 Amaguaña, 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 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 "La Balvina Sector Chiguano" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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

0231
doscientos
treinta
y uno

cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Balvina Sector Chiguano" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".*

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado LA BALVINA "SECTOR CHIGUANO", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de Asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje."

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado LA BALVINA "SECTOR CHIGUANO" contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 16 años de existencia, con 81.81% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.

SOLICITUD

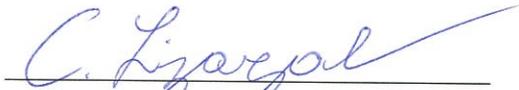
- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social

Página 15 de 16

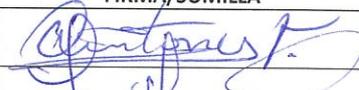
LA BALVINA "SECTOR CHIGUANO"

denominado LA BALVINA "SECTOR CHIGUANO", parroquia "Amaguaña", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ARQ. CARLOS LIZARABURU
 Delegado de la Dirección UERB –
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	29/11/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	29/11/2018	