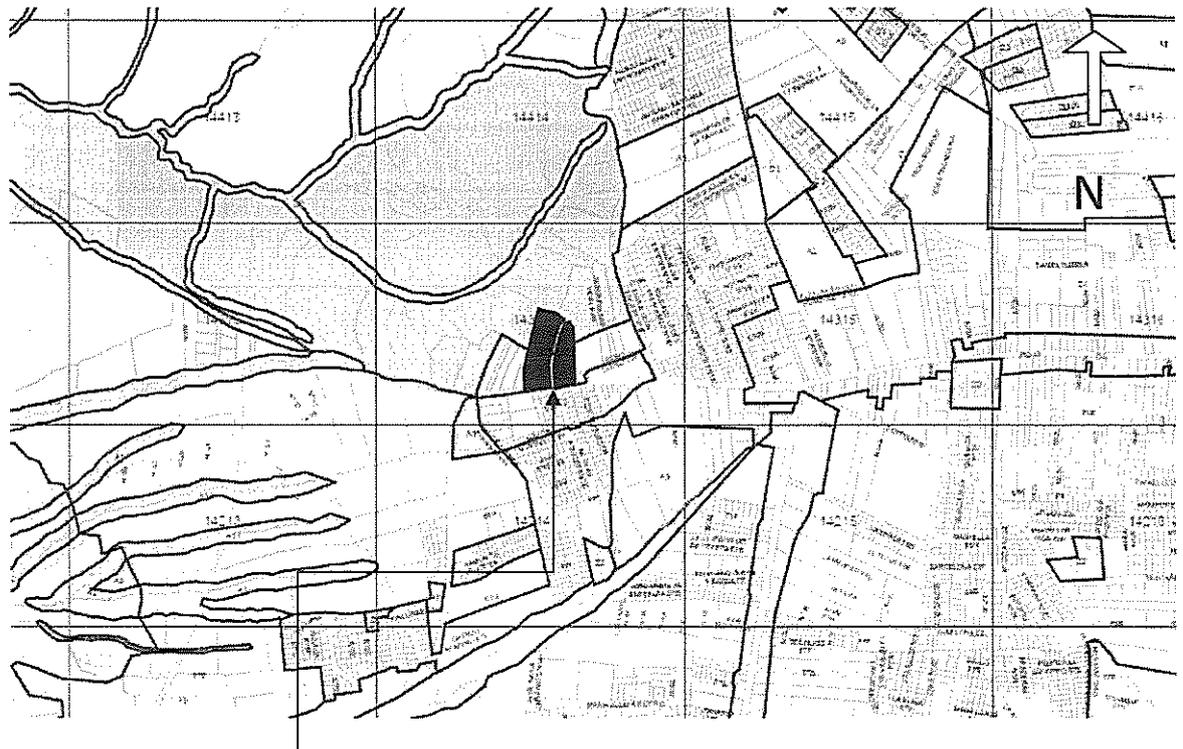


000227
 DOSCIENTOS VEINTE
 y siete

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
 "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA, A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 222-C
 INFORME N° 005-UERB-AZCA-SOLT-2017**

UBICACIÓN:

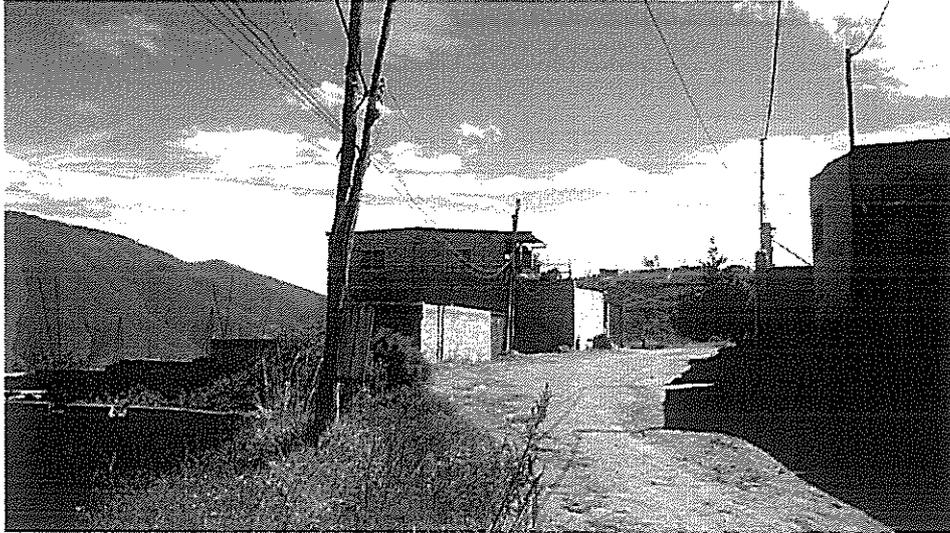


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL
 BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI"
 PRIMERA ETAPA, A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: STA. CLARA DE POMASQUI
 Zona Metropolitana: CALDERÓN

Chimbas	Res. 1 Bayano	Res. Urbano 1	Res. Rural 2
Jiles	Industrial 2	Res. Urbano 2	Res. Cond. Familia
USO_RUO_WI	Industrial 3	Res. Urbano 3	Res. Prop. Ejecutiva
Urbano Res. 6	Industrial 4	Res. Urbano 4	Rural
Urbano Res. 7	Reservado	Res. Urbano 5	
Estuero	Urbano	Res. Urbano 6	

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Resolución N°. 106-2015 de fecha 25 de noviembre de 2015.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA**, tiene 30 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 58.33%, puesto que de los 24 lotes existentes, 14 cuentan con viviendas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 09 de junio de 2016, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos, suficientes para realizarlo; en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con: agua potable en un 90%, luz eléctrica el 100% y alcantarillado en un 20%, así mismo se puede identificar que el Asentamiento tiene obras de infraestructura, tales como: calzadas con 10%, bordillos con 10% y aceras en un 10%; el tipo de vivienda son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y se encuentran en obra gris.

000226

DESCUENTOS VEINTE Y SEIS

CONCLUSIÓN:

Del análisis realizado al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 70% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 40% tienen estabilidad laboral y el otro 60% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	EDGAR QUISILEMA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	"SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	30 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	58.33%
NÚMERO DE LOTES:	24
POBLACIÓN BENEFICIADA:	96

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva de fecha 1 de noviembre del 2016. (ANEXO SOLICITUD).
- Copia de la Resolución Nro. 106-2015 del MIDUVI, que aprueba el Estatuto y otorga la personería Jurídica a favor del Comité Pro Mejoras "Santa Clara de Pomasqui", de fecha 25 de noviembre de 2015. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)

VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-

01.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de noviembre del 2002, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **7.264%** de derechos y acciones a favor de **José Rubén Cervantes Buitrón**, casado con Narcisca Diocelina Paredes Molina, inscrito en el registro de la propiedad el 11 de noviembre del 2002.

02.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de enero del 2003, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **5.73%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Mario Fernando Chicaiza Criollo e Inés Graciela Guamán Ushiña**, inscrito en el registro de la propiedad el 21 de enero del 2003.

03.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de marzo del 2005, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **4.36%** de derechos y acciones a favor de **Jorge Luis Quinto Lema**, de estado civil soltero, inscrito en el registro de la propiedad el 11 de abril del 2005.

04.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de septiembre del 2010, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **4.58%** de derechos y acciones a favor de **Oscar Alfredo Galarraga Cabezas**, de estado civil divorciado, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de septiembre del 2010.

05.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **4.35%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **César Humberto Tasna Pilamunga y Gladys Patricia Sacan Guerrero**, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.

06.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **4.35%** de derechos y acciones a favor de la señora **Mónica Patricia Farinango Puente** casada con el señor Franklin Marcelo Cañar Puetate, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.

588000

<p>ANTECEDENTES LOTE NO. 2</p>	<p>07.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 4.35% de derechos y acciones a favor del señor Vicente Jumbo, casado con Lirta Judyth Borja Tasigchana, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.</p> <p>08.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 4.62% de derechos y acciones a favor de la señorita Lida María Guamán Lucio, de estado civil soltera, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.</p> <p>09.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 4.04% de derechos y acciones a favor de los señores: Washington Mauricio Sánchez Cervantes y Rhina Aracely Sánchez Cervantes, solteros, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.</p> <p>10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 5.83% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Ángel Abelardo Paredes Allauca y Delia Dolores Albán Cabezas, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.</p> <p>11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de junio del 2015, ante el doctor Carlos Mosquera, Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, la señora Blanca Judit Pareja Almeida, viuda, da en venta el 4.35% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Romero Edmundo Padilla Ogonaga y Neli Ximena Chala Maldonado, inscrita en el registro de la propiedad el 25 de agosto del 2015.</p> <p>12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de octubre del 2013, ante la abogada Germania Soto, Notaria Vigésima Segunda Suplente del cantón Quito, los cónyuges José Gonzalo Ochoa y Lourdes Estela Tapia Orbea, dan en venta el 4.39% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Guido Scherman Taco Córdova y Doris Jannette Herrera López, inscrita en el registro de la propiedad el 10 de junio del 2014. Y aclaratoria en el sentido que los nombres correctos de la vendedora son Lourdes Estela Tapia Orbea.</p> <p>13.- Derechos Sobrantes.- Mediante escritura pública de</p>
---	--

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-

POSESIONES EFECTIVAS.-

compraventa celebrada el 05 de abril de 1999, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre del 1999, la señora Rosa Elena Guachamin Shuguli, viuda, da en venta el último resto del lote de terreno número CUATRO (4) del fundo Tajamar, de una superficie de **4.595,56m²**, perteneciente a la parroquia de Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de **José Alejandro García Castro**, casado con **Lilia Enoe Baca Espín**.

2.- ESCRITURA GLOBAL MACRO LOTE NO. 2.-

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de octubre de 1945, ante el doctor Daniel Belisario Hidalgo, Notario Cuarto del Cantón Quito, el señor Rafael Romo Leroux, da en venta la mitad del lote de terreno número CUATRO (4), que es parte del Fundo Tajamar, situado en la parroquia de Pomasqui de este cantón, de una superficie aproximada de **7.275,25m²** a favor de **Miguel Guañuna**, legalmente inscrita el 05 de noviembre de 1945.

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-

LINDEROS	LINDERO NORTE:	Terreno del Vendedor
	LINDERO SUR:	Calle Publica
	LINDERO ORIENTE:	El terreno de José Guachamín
	LINDERO OCCIDENTE:	Rafael Guañuna
	En la escritura no consta la superficie; sin embargo, de conformidad a la cédula catastral tiene:	7.275,25 metros cuadrados

POSESIONES EFECTIVAS.-

Mediante escritura pública de Posesión Efectiva celebrada el 04 de marzo del 2004, ante el doctor Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita el 08 de julio del 2004, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores Segundo Miguel Guañuna Paredes y Carmen Velastegui Guañuna, a favor de sus hijas: **María Carlota Guañuna Velastegui** y **Ramona Guañuna Velastegui**, y de sus nietas **María Celina Cumbal Guañuna**, **Rosa María Cumbal Guañuna** y **Ángela Guañuna**, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecida madre la señora María Evangelina Guañuna Velastegui; y, de sus nietos **María Beatriz Guañuna Villafuerte**; y, **María Romelia Guañuna Villafuerte**, quien comparece por derecho de representación de su fallecido padre el

XXXXXX

señor Jerónimo Guañuna Velastegui.		
Mediante escritura pública de Posesión Efectiva celebrada el 16 de junio del 2009, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por los causantes señores Segundo Miguel Guañuna Paredes y Carmen Velastegui Guañuna, a favor de sus hijas María Carlota Guañuna Velastegui y Ramona Guañuna Velastegui , y de sus nietas María Romelia Guañuna Villfuerte y de Rosa María Cumbal Guañuna , ésta última únicamente nieta de su abuela materna Carmen Velastegui Guañuna, inscrito el 06 de julio del 2009. Dejando a salvo el derechos de terceros.		
CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (MACRO LOTE 1) DE FECHA 23/10/2017		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Romero Edmundo Padilla Ogonaga y Otros	C50013599001	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-		
<ul style="list-style-type: none">- Consta una prohibición de enajenar de los bienes del Coactivado señor José Alejandro García Castro emitida por el Juzgado Especial Primero de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del procedimiento de Ejecución Coactiva No. 2015-CAJ1-1417.- Consta una prohibición de enajenar de los bienes del Coactivado señor José Alejandro García Castro emitida por el Juzgado Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del procedimiento de Ejecución Coactiva No. 2014-CAJ1-01503.- Se hace constar que no está hipotecado, ni embargado		

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (MACRO LOTE 2) DE FECHA 07/03/2017		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Herederos de Miguel Guañuna	C420397233001	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-		
<ul style="list-style-type: none">- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar y embargos.		

CONCLUSIÓN.- La presente información se la obtuvo de las escrituras y certificados de gravámenes que constan en el expediente.

revisado

INFORME TÉCNICO

N° de predio:	5197677 ✓	5009577 ✓			
Clave catastral:	14314 02 001 ✓	14314 01 007 ✓			
REGULACION SEGÚN IRM:					
Zonificación:	D3(D203-80) ✓	D3(D203-80) ✓			
Lote mínimo:	200 m2 ✓	200 m2 ✓			
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓	(D) Sobre línea de fábrica ✓			
Uso de suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓	(RR1) Residencial rural 1 ✓			
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓	(SRU) Suelo Rural ✓			
Cambio de zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3(D203-80)		
	SI	Lote mínimo:	200 m2		
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica		
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial rural 1		
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural ✓			
Número de lotes:	24 ✓				
Consolidación:	58,33 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada 10% ✓	Aceras 10% ✓	Bordillos 10% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable 90% ✓	Alcantarillado 20% ✓	Energía eléctrica 100% ✓
Anchos de vías y pasajes:	Calle N14J 7,00 m. ✓ Calle N14H 7,00 m. ✓	Calle Pio XII 16,00 m. ✓ Calle San Isidro Labrador 16,00 m. ✓	Calle Pública ✓ Calle Pública ✓		
Área útil de lotes:	8.341,93 ✓ m ² .	79,46 % ✓			
Área Faja de protección en lote:	29,26 ✓ m ² .	0,28 % ✓			
Área verde:	444,68 ✓ m ² .	4,24 % ✓			
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal):	409,65 ✓ m ² .	3,90 % ✓			
Área vías:	1.272,39 ✓ m ² .	12,12 % ✓			
Área bruta del terreno: (Área Total)	10.497,91 ✓ m ² .	100,00% ✓			

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	444,68 ^v	m2.	5,33 % ^v
--	---------------------	-----	---------------------

AREA VERDE					
Área Verde 1	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Calle N14J		0,89 m.	
Sur:	Lote 9		10,50 m.		
Este:	Calle N14H		16,78 m. L.D.		
Oeste:	Calle N14J		19,10 m.		
Área Verde 2	Norte:	Área Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal 1)		40,96 m. L.D.	332,02m2
	Sur:	Lote 24		43,56 m.	
	Este:	Calle N14J		9,33 m. L.D.	
	Oeste:	Propiedad Privada		11,45 m.	

FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)						
Área Municipal 1	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
	Norte:	Borde Superior de Quebrada		44,89 m. L.D.		409,65m2
	Sur:	Área Verde 2		40,96 m. L.D.		
	Este:	Calle N14J		12,23 m. L.D.		
	Oeste:	Propiedad Privada		10,43 m.		

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	7	161,50
	10	158,56
	11	175,49

ANEXO TÉCNICO:	<p><u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio n° EPMAPS-GTI-2016-184. Fecha 21 noviembre 2016, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.• Oficio Nro. EEQ-GG-2016-1184-OF. Fecha 01 diciembre de 2016, emitido por la Empresa Eléctrica Quito.• Certificación de Servicio DDZC 160451. Fecha 29 de noviembre 2016. <p><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Informe N° 642875. Fecha 08 de noviembre del 2017. ✓• Informe N° 642876. Fecha 08 de noviembre del 2017. ✓ <p><u>PLANOS</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Dorian Ortiz de noviembre 2017. ✓• 1 CD con archivo digital. ✓ <p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Informe Técnico N.005-UERB-AZCA-2017. Fecha 13 de noviembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. ✓ <p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Administración Zonal de Calderón. Oficio Ref. No.ZC-AP787. De fecha 4 de julio de 2005.• Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Administración Zonal de Calderón. Dirección de Gestión del Control del Territorio. Unidad Zonal de Territorio y Vivienda. MEMORANDO UZTV No. 058-JZTV-2017-. De fecha 30 de mayo de 2017. ✓ <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N°: DMC-UFAC-9321. Fecha 13 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 1445, inscrita el 27 octubre de 2017. ✓• MEMORANDO 152 – EYSIG. De fecha 26 – 06 – 2017. <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG - DMGR – AT – 2017 - 480. Fecha 16 de mayo de 2017. Informe Técnico. N. 078 AT-DMGR-2017. Fecha 26 de abril de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo• Oficio No. SGSG- DMGR-AT-2017-674 de fecha 30 de junio del 2017, alcance al Informe Técnico de Riesgo No. 078 AT-DMGR-2017. <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio No.538-GP. 005724. Fecha 24 de noviembre de 2016, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
-----------------------	--

CONCLUSIONES:

25-0000

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina “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 para los lotes se unifica en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Clara de Pomasqui” Primera Etapa, es un asentamiento con 30 años de existencia que cuenta con una consolidación del 58,33%, y se encuentran ubicados sobre dos macro lotes, los cuales tienen una clasificación del suelo agrícola residencial (AG) y residencial rural 1 (RR1). Por los años de asentamiento se presentan lotes entre 160 m² y 780 m² que son utilizados para vivienda por lo cual mantienen la clasificación de suelo residencial rural 1 (RR1).
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 5,33 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Clara de Pomasqui” Primera Etapa entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconocen los lotes **7, 10, 11** que no cumplen la zonificación vigente.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación las Calles N14H y N14J con un ancho de 7,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Clara de Pomasqui” Primera Etapa, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 078-AT-DMGR-2017 de fecha 26 de abril de 2017, manifiesta en el punto “**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: “La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Clara de Pomasqui” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** los lotes 1,6,8,14,15,18,19,20, **Riesgo Alto** los lotes 3,4,5,11,12,13,16 y **Riesgo Muy Alto** los predios 2,6,7,9,10,21,22,23,24 frente a movimientos de remoción en masa.
Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Santa Clara de Pomasqui” de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

000221

Dieciocho mil y uno

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santa Clara de Pomasqui" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.

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

• **7 RECOMENDACIONES**

"NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- **Artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
 Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
- 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, y;
- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su **Artículo 140.-** sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.

(Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.

- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Posterior a la regularización del AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Calderón que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Durante el proceso de regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a las amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista, y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque*

trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.
- Realizar un estudio técnico geológico geotécnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Calderón. Todo esto dependerá del resultado del estudio técnico y la evaluación de la calificación del riesgo del AHHYC.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.

- El AHHYC "Santa Clara e Pomasqui" actualmente tiene espacios de tierra afirmada (calles y pasajes) por lo que se recomienda coordinar con la dirigencia de este asentamiento para realizar las obras de infraestructura, tales como alcantarillado, bordillos, aceras y sumideros para la recolección y drenaje de aguas superficiales y de escorrentía; de esta forma se reduzca las infiltraciones y proteger los mismos ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento, dependiendo de sus pendientes.
- Mientras se cumplen con los avances de las recomendaciones antes descritas y se ejecute el cuadro valorado de obras los habitantes deben realizar trabajos inmediatos (mingas) para controlar la erosión y la sedimentación las mismas que podrían ser: cunetas de conducción o coronación dependiendo del caso tomando especial consideración de no causar afectaciones a barrios circundantes; actividades encaminadas a reducir la acción agresiva del agua y el viento en las vías y pasajes que deterioran la construcción vial

De acuerdo al Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-674, de fecha 30 de junio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos en alcance al informe Técnico N° 078-AT-DMGR-2017 en el que detalla que: "Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC barrio Santa Clara de Pomasqui – Calderón, se establece que el riesgo es **Mitigable**, debiendo los propietarios definir e implementar las obras y/o acciones de mitigación de los niveles del riesgo en base a un estudio geológico – geotécnico de suelos que lo realice un profesional responsable o especialista; así como un análisis estructural de las edificaciones existentes y también para proyectos constructivos siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

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

Medidas Estructurales: trabajos 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.

000219

DOS MIL CINCUENTA Y DOS

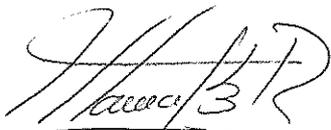
- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria.*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas."

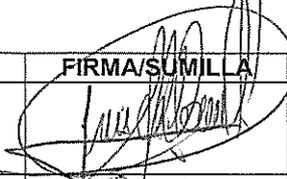
RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui" Primera Etapa para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	17/11/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	17/11/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	17/11/2017	