

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
 SOCIAL DENOMINADO:  
 “SANTA BÁRBARA ALTA”  
 EXPEDIENTE N° 345 EA**

**INFORME N°. 002-UERB-EA-SOLT-2022**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
 DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: “SANTA BÁRBARA  
 ALTA”**

Parroquia: LA MENA  
 Barrio/Sector: PROTEC. LA MENA  
 Administración Municipal: ELOY ALFARO

Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Eco/Conser. Patri. N
<b>USO_RUQ_VI</b>	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agricola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



### 1. ANTECEDENTES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “**Santa Bárbara Alta**”, se encuentra ubicado en la parroquia La Mena, del Distrito Metropolitano de Quito, que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 83.33% de consolidación y 51 años de asentamiento, aproximadamente.

El asentamiento se encuentra formado por la parte sobrante de un lote de terreno, que se encuentra ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, de la parroquia La Mena, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha. Así, mediante convenio celebrado entre los trabajadores de la Hacienda Santa Bárbara y los cónyuges Rodolfo Donoso Angulo y Carmela Córdova, en calidad de propietarios de la mencionada Hacienda, liquidan haberes e indemnizaciones según Acuerdo Ministerial No. 677, protocolizado el 08 de enero de 1964 ante el Dr. Cristóbal Guarderas, Notario Público de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 10 de enero de 1964, se adjudica entre otros al señor Gregorio Tipán, un lote de terreno ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, de la parroquia La Mena, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha. De esta escritura, se han realizado varios actos jurídicos posteriores.

Con oficio sin número, de fecha 23 de junio 2020, la señora Rosa Elena Chauca Bravo, solicitó por parte del asentamiento ingresar al proceso de regularización. Con este requerimiento se procedió a realizar la ficha de calificación “*In Situ*” el 11 de junio de 2021, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada a las 10h00, sustento del presente informe.

### 2. NORMATIVA LEGAL Y ASPECTOS TÉCNICOS

#### 2.1. Normativa Legal.

**Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019**

**“Artículo 3681.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.** - Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida
4. Falta parcial o total de servicios básicos
5. Acceso inadecuado al agua potable.
6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.

La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo con la ley”.

**“Artículo 3689.- Requisitos.** - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”

**“Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.-** No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45° , las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

Sin embargo, si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta

*disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control.”*

**“Artículo 3700.- Solicitud inicial.** - Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.

*Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:*

- a. Documentos socio-organizativos:
  1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.
  2. Listado de socios de la organización social.
- b. Documentos legales:
  1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
  2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.
  3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir.”

**“Artículo 3701.- Calificación.** - Una vez recibida la solicitud, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización la calificará e iniciará el procedimiento correspondiente. En caso de que la solicitud esté incompleta o adolezca de claridad, se pedirá a los interesados que aclare o complete la misma y no será tramitada mientras no se cumpla con los requisitos mínimos necesarios.

*De considerarlo pertinente, la Unidad podrá solicitar a la entidad municipal encargada de catastros que realice el bloqueo de las claves catastrales correspondientes, mientras la Unidad así lo requiera.*

*La regularización del asentamiento dependerá de que éste no se encuentre en una zona de riesgo no mitigable, del cumplimiento de los requisitos legales y de las normas técnicas aplicables, por lo que el inicio del procedimiento no conlleva obligatoriedad de regularización por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”*

**“Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización.-** A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

1. **Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.
2. **Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;
3. **Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;
4. **Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”

## 2.2 Aspectos Técnicos.

- La **OMS** y **UNICEF** disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

### **Fuentes Mejoradas:**

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

### **Fuentes No Mejoradas:**

- Pozo excavado no protegido
  - Manantial no protegido
  - Carro con pequeño tanque / tonel
  - Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón)  
Camiones cisterna
  - Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación)
  - Agua embotellada.
- Existen diversas formas de hacinamiento: de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas (**Chapin, 1963; Iglesias de Ussel, 1993**) o en relación con el aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (**Iglesias de Ussel, 1993**).

- *CEPAL 2017, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.*

### 3. ANÁLISIS FÁCTICO

En base al artículo IV.7.31 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), me permito desarrollar los criterios facticos que servirán para el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “**Santa Bárbara Alta**”, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

#### 3.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “**Santa Bárbara Alta**”, se encuentra ubicado en la parroquia La Mena, perteneciente a la Administración Zonal Eloy Alfaro.

#### 3.2 Tiempo de Existencia

En base de la información recolectada en vista de campo “*In Situ*”, que se desprende en la ficha de levantamiento de información de fecha 11 de junio de 2021, y a la información proporcionada por los copropietarios, se puede evidenciar que el asentamiento aproximadamente tiene 51 años de existencia; considerando también como referencia la información constante en el Certificado de Gravámenes No. 1897657 del 20 de mayo del 2022, emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y en los títulos de propiedad aparejados en el expediente.

#### 3.3 Consolidación, obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “*In Situ*” el 11 de junio de 2021, en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina, que el asentamiento tiene 51 años de existencia, el mismo que, presenta una consolidación de 83.33%, puesto que, está conformado por 12 lotes, de los cuales 10 cuentan con viviendas construidas.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, no cuenta con un área verde.

En lo que respecta a las obras civiles y de infraestructura, se pudo identificar que no cuenta con el 100% de obras.

#### 3.4 Población del asentamiento

Del análisis de la inspección realizada “*In Situ*”, se pudo evidenciar e identificar la existencia de familia por lote que perteneces al asentamiento, es decir, con el proceso integral de regularización beneficiara aproximadamente en 48 habitantes.

#### 3.5 Datos del Asentamiento.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	Eloy Alfaro
<b>PARROQUIA:</b>	La Mena

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Ad-Hoc
<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	“Santa Bárbara Alta”
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sra. Rosa Elena Chauca Bravo
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	12
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	51
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	83.33%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	48 habitantes

#### 4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo Art. 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados*” de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros:

##### 4.1 Falta de planificación urbanística Metropolitana.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “**Santa Bárbara Alta**”, conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes por cual se solicitó varios informes técnicos.

##### 4.2 Inseguridad jurídica

De la información examinada que reposa en el expediente y de la ficha de información de campo, se determina que el asentamiento justifica la tenencia legal de la tierra a través de escrituras en derechos y acciones, situación que genera problemas legales, inconvenientes y problemas tributarios con el Gobierno Autónomo del Distrito Metropolitano de Quito.

##### 4.3 Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “*In Situ*”, se verificó que, las estructuras de la vivienda son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobado es decir el asentamiento no ha obtenido la licencia metropolitana urbanística (LMU 20-Ordinaria) para construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de esta.

Con estos antecedentes, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

##### 4.4 Falta parcial o total de servicios básicos

Del análisis realizado en base a la tabulación de la encuesta socio económica, se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “**Santa Bárbara Alta**” no cuenta con el 100% de los servicios básicos.

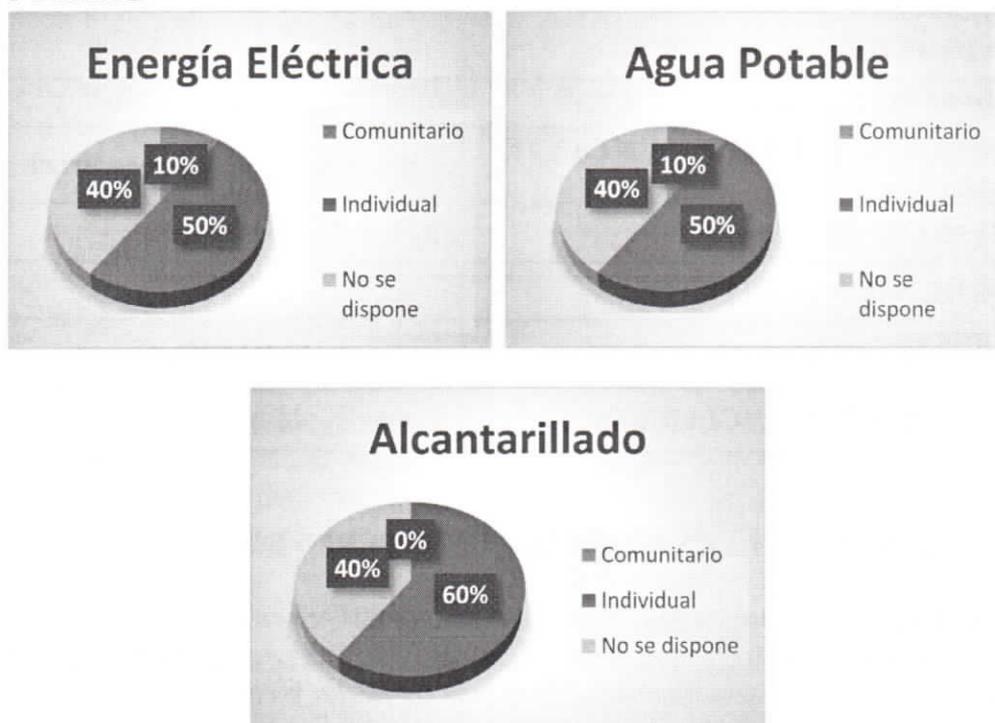


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado "Santa Bárbara Alta"

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias municipales, puesto que no tienen su título de propiedad.

#### 4.5 Acceso inadecuado al agua potable

Con estos antecedentes y en términos generales se determina que, el acceso al agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio y presenta características de fuentes mejoradas.

#### 4.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

En el asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Bárbara Alta", de la visita "In Situ" y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores, se determinó que existen varias familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento citadas anteriormente, por lo que se puede verificar que existe hacinamiento en el asentamiento.

#### 4.7 Criterios Socioeconómicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Bárbara Alta", presenta condiciones socio económicas en situación de vulnerabilidad, puesto que, el nivel educativo que prevalece es educación primaria y secundaria con un 50%, por cada nivel; existe una estabilidad laboral en el 40% de sus habitantes, con un ingreso mensual promedio de \$350,00, ya que no cuentan con empleo estable o en ocasiones son sub empleados, lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta tener una vida digna.

Al no contar con regularización, los habitantes no han podido acceder a presupuestos participativos para generar obras de infraestructura para el desarrollo del asentamiento.

## 5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 70%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral, el otro 60% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

## 6. CONCLUSIONES SOCIO-ORGANIZATIVAS:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “**Santa Bárbara Alta**”, cumple con los requisitos contemplados en el artículo 3689 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, indispensables para ser considerado dentro del proceso integral de 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.

Conforme con el análisis realizado, y en cumplimiento Código Municipal, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681 *ibidem*, referente a la “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “**Santa Bárbara Alta**”, cumple con las condiciones socioeconómicas, legales y físicas para ser declarado de INTERES SOCIAL, dentro del proceso de regularización.

Finalmente, con el proceso de integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura; por lo tanto, se emite informe socio organizativo favorable para continuar con el proceso integral de regularización del AHHyC denominado “**Santa Bárbara Alta**”.

## INFORME LEGAL

<p>Antecedentes Legales de la propiedad.-</p>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se encuentra formado por la parte sobrante de un lote de terreno, que se encuentra ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, de la parroquia La Mena, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b><u>ESCRITURA GLOBAL.-</u></b></p> <p>Mediante convenio celebrado entre los trabajadores de la Hacienda Santa Bárbara y los cónyuges Rodolfo Donoso Angulo y Carmela Córdova, en calidad de propietarios de la mencionada Hacienda, liquidan haberes e indemnizaciones según Acuerdo Ministerial No.</p>
---	---

Superficie,  
linderos y  
dimensiones  
del lote de  
terreno  
obtenidos de  
conformidad  
con la escritura  
pública:

677, protocolizado el 08 de enero de 1964 ante el Dr. Cristóbal Guarderas, Notario Público de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 10 de enero de 1964, se adjudica entre otros al señor **Gregorio Tipán**, un lote de terreno ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, de la parroquia La Mena, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

**SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE DE TERRENO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-**

**Norte y Sur.-** Con carreteras públicas

**Oriente.-** Con borde alto terreno de Joaquín Caiza; y,

**Occidente.-** Con zanja que separa terreno de Felipe Tipantuña.

**Superficie Total:** Quince mil doscientos cincuenta metros cuadrados (15.250m<sup>2</sup>).

**VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES, POSESIONES EFECTIVAS.-**

- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 23 de enero de 1970, ante el Dr. José Vicente Troya, Notario de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de junio de 1971, la señora Lorenza Chanataxi Quilago, viuda, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **José Miguel Ushiña Chimbo** y **Clementina Tipán (+)** el **50%**, a los cónyuges **Manuel Chauca Caiza (+)** y **María Josefina Tipán Chanataxi** el **30%**, sumando da el **80%** de los derechos y acciones más el **20%** de la vendedora nos da el **100%**.
- **Posesión Efectiva.-** Mediante sentencia de Posesión Efectiva otorgada el 16 de octubre de 1986, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de octubre de 1986, el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, concede la posesión efectiva de los bienes del causante **Manuel Chauca Caiza** en favor de su cónyuge sobreviviente señora María Josefina Tipán Chanataxi y de sus hijos María Natividad, Ángel Enrique, Fernando, Jorge y Manuel Chauca Tipán.
- **Posesión Efectiva.-** Mediante Acta Notarial de 06 de marzo de 2008, celebrada ante el Dr. Juan Villacis Medina, Notario Noveno de este cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad 28 de abril de 2008, se concede la posesión efectiva a favor de los señores María Delia,

María Alicia, Luis Oswaldo, y Segundo Miguel Ushiña Tipan, estos dos últimos nombrados fallecidos y con derecho de representación los señores Marlene Soledad, Silvia Paulina, Irma Maribel, Kleber Oswaldo, Rene Wladimir, Jefferson Andrés Ushiña Guamán y Luis Ramiro, Cristian Omar Ushiña Cevallos, de los bienes dejados por el causante señor **José Miguel Ushiña Chimbo**.

- **Posesión Efectiva.-** Mediante Acta Notarial de 31 de agosto de 2009, celebrada ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de septiembre de 2009, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante señora **María Josefina Tipán Chanataxi** a favor de los señores Segundo Manuel, Jorge, Fernando y María Natividad Chauca Tipán en calidad de hijos y de sus nietos señores Rosa Elena, María Luz Nelly, José Miguel, Segundo Walter, Carmen Amelia y Luis Edison Chauca Bravo, hijos del causante Ángel Enrique Chauca Tipán.
- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 31 de enero de 1970, ante el Dr. José Vicente Troya, Notario de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 1971 la señora Lorenza Chanataxi Quilago, viuda, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **José Luis Achig Tipán** y **María Lucila de Achig** el 12% de los derechos y acciones de su propiedad.
- **Posesión Efectiva.-** Mediante Acta Notarial de 12 de septiembre de 2019, celebrada ante el Dr. Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre de 2019, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor **Gregorio Tipan Ushiña**, a favor de su heredero su nieto José Luis Achig Tipan, quien hereda por derecho de representación de su fallecida madre Agustina Tipan, quien era hija del causante; sin perjuicio del derecho de terceros.
- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de mayo de 1994, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de junio de 1994, el señor José Miguel Ushiña Chimbo, viudo, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Galo Aníbal Villarroel Espinosa** y

**María Angélica Valdiviezo Guilcapi, la una dos punto cincuenta y cuatro ava parte de sus gananciales.**

- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 03 de junio de 1994, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de junio de 1994, el señor José Miguel Ushiña Chimbo, viudo, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Francisco Chiluisa Quishpe y María Natividad Chauca Tipán la una nueve punto cincuenta y tres ava parte de sus gananciales.**
- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 21 de septiembre de 1995, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de octubre de 1995, el señor José Miguel Ushiña Chimbo, viudo, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Luis Abraham Villarroel Alvear y Gloria Isabel Espinosa la una once punto sesenteava parte de sus gananciales.**
- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 21 de septiembre de 1995, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de octubre de 1995, el señor José Miguel Ushiña Chimbo, viudo, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Hugo Luis Villarroel Espinosa y Dolores Margarita Buri la una once punto sesenteava parte de sus gananciales.**
  - **Posesión Efectiva.-** Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva otorgada el 17 de febrero 2010, ante el Dr. Jaime Espinoza Cabrera, Notario Octavo interino del cantón Quito, encargado de la Notaría Décima de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de marzo de 2010, concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes de la causante señora **Dolores Margarita Buri Puchaicela** a favor del señor Hugo Luis Villarroel Espinosa, por los posibles derechos que pudiera tener como cónyuge sobreviviente.
- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de abril de 1994, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de marzo de 1995, la señora María Josefina Tipán Chanataxi, viuda, vende y perpetua enajenación a favor de los

cónyuges **Ángel Enrique Chauca Tipán** y **María Emma Bravo** la **una siete punto ochenta y dos** avas partes de sus gananciales.

- **Poseción Efectiva:** Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva otorgada el 08 de noviembre 2000, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de noviembre de 2000, concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes del causante señor **Ángel Enrique Chauca Tipán** a favor de sus hijos los señores Rosa Elena; María Luz Nelly; Segundo Walter, Carmen Amelia y Luis Edison Chauca Bravo y a favor de la señora María Emma Bravo Simbaña, en calidad de cónyuge sobreviviente
- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de abril de 1994, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de junio de 1994, la señora María Josefina Tipán Chanataxi, viuda, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Francisco Chiluisa Quishpe** y **María Natividad Chauca Tipán** la **una seis punto setenta y seis** avas partes de sus gananciales.
  - **Poseción Efectiva:** Mediante Acta Notarial de 07 de junio de 2006, celebrada ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de junio de 2006, se concede la posesión efectiva a favor de los señores Vicente Segundo, José Roberto y María Clemencia Chiluisa Chauca, en calidad de herederos y a la señora María Natividad Chauca Tipán en calidad de cónyuge sobreviviente, de los bienes dejados por el causante señor **Francisco Chiluisa Quishpe**.
  - **Poseción Efectiva:** Mediante Acta Notarial de 12 de septiembre de 2019, celebrada ante el Dr. Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre de 2019, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor **Gregorio Tipan Ushiña**, a favor de su heredero su nieto José Luis Achig Tipan, quien hereda por derecho de representación de su fallecida madre Agustina Tipan, quien era hija del causante; sin perjuicio del derecho de terceros.
- **Derechos sobrantes.-** Mediante convenio celebrado entre los trabajadores de la Hacienda Santa Bárbara y los cónyuges

	<p>Rodolfo Donoso Angulo y Carmela Córdova, en calidad de propietarios de la mencionada Hacienda, liquidan haberes e indemnizaciones según Acuerdo Ministerial No. 677, protocolizado el 08 de enero de 1964 ante el Dr. Cristóbal Guarderas, Notario Público de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 10 de enero de 1964, se adjudica entre otros al señor <b>Gregorio Tipán</b>, un lote de terreno ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, de la parroquia La Mena, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
	<p><b>OBSERVACIONES:</b>  <b>Sentencias de Prescripción</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mediante sentencia dictada por el Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha el de septiembre de 2001 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de marzo de 2004, la cual resuelve: “(...) <i>ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. acepta la demanda declarando prescritos los derechos de dominio que ha ostentado el señor José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipán sobre el terreno ubicado en la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha, que se contiene en los siguientes linderos; Norte con terrenos de José Ushiña y Clementina de Ushiña en treinta y un metros de longitud. Al Sur con calle pública, en cuarenta y dos metros. Al Oriente con propiedad de los demandados José Ushiña y Clementina de Ushiña, en sesenta y cinco metros con ochenta centímetros de longitud y al occidente con ochenta y seis metros diez centímetros de longitud con predio de Manuel Chauca. Por efectos de la prescripción extraordinaria adquisitiva, el señor José Llumiquinga, en condición de casado, adquiere el dominio del señalado terreno, incluyendo las servidumbres establecidas en ella. El bien raíz se considera como cuerpo cierto...(...)</i>”.</li> </ul> <p>Posteriormente, el Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha, mediante providencia de 19 de diciembre de 2001 aclara: “(...) <i>En relación con el escrito del señor Juan Llumiquinga, efectivamente al transcribir la sentencia se ha incurrido en error involuntario al hacerle constar al actor como José; por tanto, corresponde aclarar que el nombre del actor es <u>Juan</u> y no como equivocadamente se ha hecho constar.” ... (...). (lo resaltado me pertenece)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mediante sentencia dictada por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha de 26 de abril de 2000 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de noviembre de 2002</li> </ul>

resuelve: "(...) ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, desechándose las excepciones propuestas por el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se acepta la demanda y justificados que han sido los fundamentos de hecho y de derecho de la misma, se declara que LUIS HUMBERTO GUANIN GUANIN, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el lote de terreno ubicado en el Barrio Santa Bárbara Alta, parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos y dimensiones; Norte, con propiedad de los señores Galo Villaroel, en una extensión de 2 metros, Yolanda Guanín, en una extensión de 13 metros, y Agustín Guanín, en una extensión de 10 metros; Sur, con propiedad de César Caiza, en una extensión de 20,40 metros y camino público en una extensión de 3 metros; Este, con propiedad de los señores Juan Llumiquinga, en una extensión de 28 metros, y con Agustín Guanín, en una extensión de 17,50 metros; y, Oeste con propiedad de los señores Francisco Chiluisa, en una extensión de 53,80 metros, y Galo Villaroel, en una extensión de 17 metros. La superficie total del inmueble tiene un área total de 864,60 metros cuadrados. Remitiéndose para ello el informe pericial del Ing. José Max Tapia Lombeyda. No Obstante el determinarse cabidas y linderos, la prescripción se la hace como cuerpo cierto..."

### CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE

Parte sobrante de un lote de terreno, que se encuentra ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, de la parroquia La Mena, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Herederos de Gregorio Tipán y OTROS	1897657	100%	20/05/2022

#### GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

- Con fecha 01 de julio de 2021, se presentó el auto de 27 de mayo del 2021, dictado por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario Número 17233-2021-01373, que sigue Nuri Margot Guanin Catota en contra de José Miguel Ushiña Chimbo (+) Clementina Tipan Chanatasig (+); María Alicia Ushiña Tipan en su calidad de hija y heredera de los fallecidos José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipan Chanatasig; María Delia Ushiña Tipan en su calidad de hija y heredera de los fallecidos José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipan Chanatasig. HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS de los causantes señores José Miguel Ushiña Chimbo (+) y Clementina Tipan Chanatasig. (+), se

dispone la Inscripción de la Demanda de un Lote de terreno ubicado en la provincia de Pichincha cantón Quito, barrio Santa Bárbara Alta, sector S 2 4 A, calle Profeta Zacarías Oe 12-282, casa sin número. Linderos Especificos Actuales.- Norte: en 14, 08 metros con calle S24A Profeta Zacarías sin número; Sur: en 10, 49 metros, con propiedad del señor Luís Guanín y 5,11m con propiedad del señor Luis Llumiquinga; Este: en 70, 00 metros con propiedad del señor Luís Guanín; Oeste: en 68,00 metros con propiedad del señor Luís Achig. Superficie Total: novecientos sesenta y seis metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados, en la cual existe una construcción de noventa y tres metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados y una bodega de siete metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados.

- Con fecha 08 de marzo de 1977, se halla inscrita la escritura otorgada el 31 de enero del mismo año, ante el notario doctor Edmundo Cueva, de la cual consta que: Los cónyuges José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipán de Ushiña, prometen vender a favor de los cónyuges Juan José Prado y Rosa Baldina González, un lote de terreno situado en la parroquia Chillogallo, de este cantón. El precio es de cinco mil sucres de contado. Las escrituras definitivas se otorgarán cuando la Municipalidad de Quito, otorgue las autorizaciones respectivas. En caso de incumplimiento de este contrato por cualquiera de las partes, se establece una multa de cinco mil sucres.
- Con fecha 18 de enero de 1996, se halla inscrita la demanda por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha (juicio 1615-95), propuesta por Juan Llumiquinga, en contra de los cónyuges José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipán, por la cual demandan la prescripción adquisitiva de dominio del lote de terreno situado en la parroquia Chillogallo, de este cantón.
- Con fecha 09 de diciembre de 1983, en la que se encuentra una demanda inscrita por orden del Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, que sigue Manuel Cajamarca Chauca, en contra de los presuntos herederos de los cónyuges MANUEL CHAUCA, la prescripción extraordinaria de dominio, sobre el lote de terreno y casa, denominado Guaicopata, de la parroquia Chillogallo, de este cantón.

Además se hace constar que no está embargado, Hipotecado ni prohibido de enajenar.

### **CONCLUSIÓN LEGAL:**

La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente y del certificado de gravámenes No. 1897657 de 20 de mayo de 2022 otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente, justificándose legalmente el 100% de la propiedad.

## INFORME TÉCNICO

<b>N° de Predio:</b>	154531							
<b>Clave Catastral:</b>	31110 06 001							
<b>REGULACION SEGÚN IRM</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>						
	<b>NO</b>	<b>Lote mínimo:</b>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>						
		<b>Uso principal del suelo:</b>						
<b>NO</b>	<b>Clasificación del suelo:</b>							
<b>Número de lotes a regularizar:</b>	12							
<b>Consolidación :</b>	83.33 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	50%	Aceras	70,00 %	Bordillos	70,00 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	20,00%
<b>Anchos de vías:</b>	* Pasaje Oe12H		variable 2,96 m a 5,66 m					
	* Escalinata Oe12H		variable 3,00 m a 3,81 m					
	* Escalinata Oe12G		variable 1,21 m a 1,91 m					
	* Escalinata S24D		variable 1,12 m a 4,20 m					
	* Calle Profeta Zacarías		8,00 m					
<b>Área útil de lotes:</b>	11.503,80		m <sup>2</sup>		96,80 %			
<b>Área de vías y pasajes:</b>	380,77		m <sup>2</sup>		3,20 %			
<b>Área total:</b>	11.884,57		m <sup>2</sup>		100,00 %			

**ANEXOS  
TÉCNICOS:**

**INFORME TÉCNICO DE REPLANTEO Y TRAZADO VIAL**

- Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1188-O remitido por la Administradora Zonal Eloy Alfaro, con fecha 20 de mayo de 2022, que contiene el informe de trazado y replanteo vial No. GADDMQ-AZEA-DGT-UOP-2022-001 aprobado por la Ing. Johana Almeida, Responsable de la Unidad de Obras Públicas, con fecha 17 de mayo de 2022.

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE RIESGOS**

- Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0598-OF remitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, con fecha 16 de mayo de 2022, que contiene el informe de riesgos Nro. I-007-EAH-AT-DMGR-2022, emitido por el Mgs. Sixto Heras Director DMGR.
- Acta de socialización del informe de riesgos, con fecha 18 de mayo de 2022.

**INFORME DE NOMENCLATURA VIAL**

- Oficio Nro. 1223-EPMMOP-GP-2021-OF remitido por el Gerente de Planificación, con fecha 30 de noviembre de 2021, que contiene el informe de nomenclatura vial.

**INFORME DE ACTUALIZACIÓN GRÁFICA Y REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO**

- Informe Técnico Regularización de Superficies de Terreno de Inmuebles Urbanos y Rurales en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de fecha 23 de noviembre de 2021 emitido por la Arq. Irina Pazmiño.
- Resolución de Excedente o Diferencia de Áreas de Terreno Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0382-R de fecha 30 de noviembre de 2021, emitido por el Director Metropolitano de Catastro.

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

- Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0949-O remitido por la Administradora Zonal Eloy Alfaro, con fecha 21 de abril de 2022, que contiene el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) Nro. 765692 de fecha 14 de abril de 2022 emitido por el Arq. Marcelo Ati.

**INFORME TÉCNICO MEDICIÓN LOTE A LOTE**

- Informe técnico Nro. 004-UERB-AZQ-2022, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, con fecha

	<p>26 de mayo de 2022 emitido por la Ing. Ibeth Altamirano Cortez - Responsable Técnica de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - Quitumbe/ Eloy Alfaro.</p> <p>PLANO</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Contenido implantación, corte longitudinal y transversal del terreno, secciones transversales de vías, ubicación, cronograma valorado de obras, cuadro de áreas y linderos y cuadro de resumen de áreas.</li><li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Sandro Paul Tipan, con fecha mayo 2022.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
--	---

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*
- Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzadas 50,00%, energía eléctrica 80,00%, bordillos 30,00% y aceras 30,00%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad a lo establecido en la normativa vigente y al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de 51 años de existencia con 83,33% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación: D3(D203-80), con área de lote mínimo de 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2, forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica, clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, número de pisos: 3, COS en planta baja: 80% y COS total 240%; establecidas en el Informe de Regulación Metropolitana Nro. 765692.

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad / Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en su informe técnico de riesgos Nro. I-007-EAH-AT-DMGR-2022 con fecha 16 de mayo de 2022 que establece:

#### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Santa Bárbara Alta" de la parroquia La Mena, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.*

### 6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras.

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

**Movimientos en masa:** el AHHYC “Santa Bárbara Alta” presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; **Riesgo Alto Mitigable** para el lote 02 (Mapa 10.5).

### 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Santa Bárbara Alta” de la Parroquia La Mena presenta condiciones de **Riesgo Moderado**, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Santa Bárbara Alta” es **Moderado Mitigable** tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Santa Bárbara Alta”, el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

Debido a las condiciones del asentamiento es necesario que el mismo presente el informe de medidas de mitigación y el cronograma valorado de obras, principalmente en aquellos lotes que presentan cortes del terreno.

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- *Se debe realizar el acondicionamiento de las vías internas y la canalización adecuada hacia redes públicas a fin de evitar procesos de erosión superficial.*
- *El propietario del lote 02, como medida de mitigación del riesgo debe realizar el muro de protección y/o estabilización conforme así lo determine un profesional competente y posterior al respectivo estudio y análisis técnico de estabilidad de terreno.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa Bárbara Alta", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.*

## 8 RECOMENDACIONES GENERALES

- *Posterior a la regularización del AHHYC "Santa Bárbara Alta", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis deberán iniciar el proceso de regularización de construcciones de acuerdo a lo establecido en la ordenanza No. 004 de 2019, además aquellas 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 defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*
- *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 ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, 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.

- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el asentamiento, se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Santa Bárbara Alta" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

#### **Nota Aclaratoria de la terminología:**

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:** De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- *Protección y control:* Intervención directa de la amenaza (por ejemplo: diques, muros de contención, canalización de aguas, otras).
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (por ejemplo: refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción, reubicación de viviendas, otras).*

**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, entre otras).
- *Acciones Pasivas:* Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)."

#### **SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humano 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, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "**Santa**

**Bárbara Alta”, a favor de sus copropietarios para su aprobación o modificación según corresponda.**

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**JOSE ANDRES  
BERMEO QUINDE**

Arq. José Andrés Bermeo Quinde  
**COORDINADOR DE GESTIÓN DE LA UNIDAD DESCONCENTRADA  
QUITUMBE Y ELOY ALFARO  
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y  
PARTICIPACIÓN CIUDADANA – UNIDAD ESPECIAL REGULA TU  
BARRIO**

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Abg. Luis Bueno <b>RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO</b>	26/05/2022	 Firmado electrónicamente por: <b>LUIS ENRIQUE BUENO ECHANIQUE</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Dr. Daniel Cano <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	26/05/2022	 Firmado electrónicamente por: <b>DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Ing. Ibeth Altamirano Cortez <b>RESPONSABLE TÉCNICA</b>	26/05/2022	 Firmado electrónicamente por: <b>IBETH MARIANELA ALTAMIRANO CORTEZ</b>