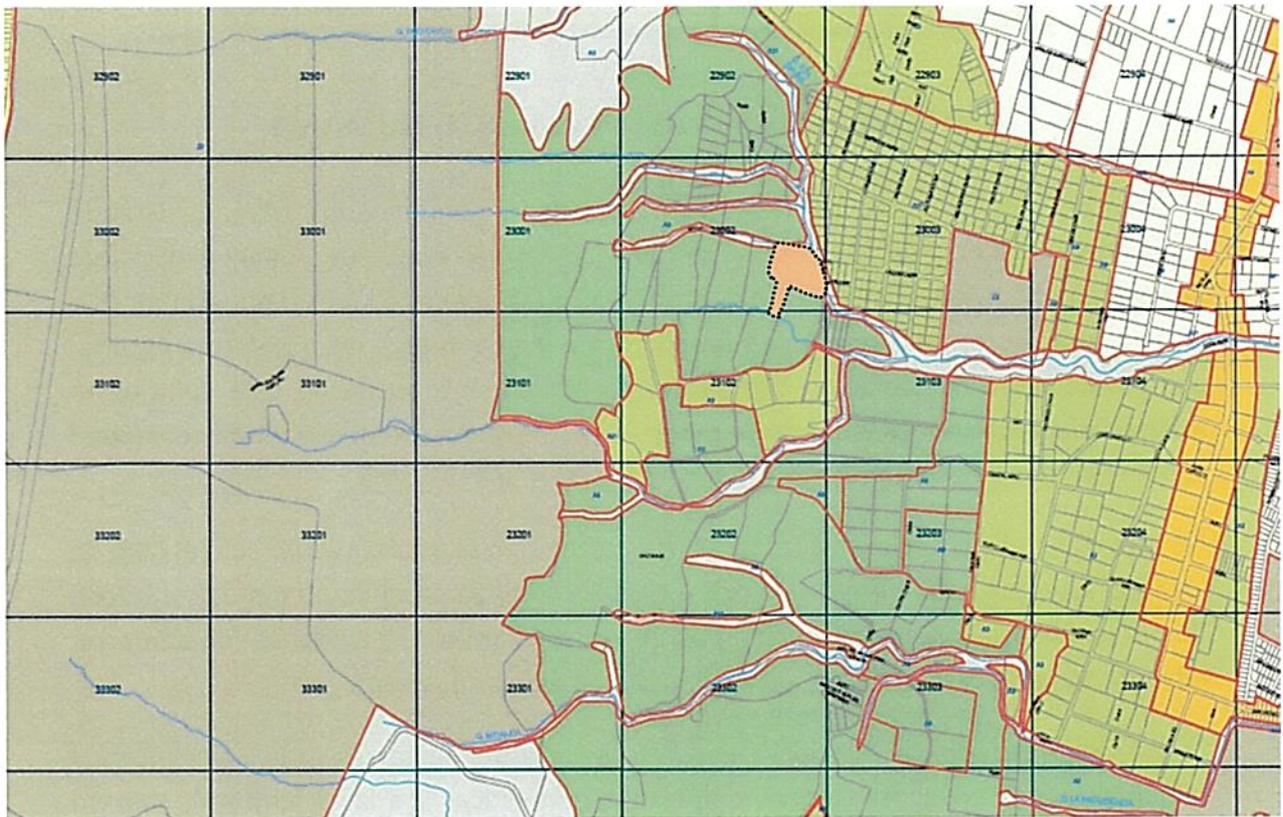


OK 10/09/18

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO: "MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES", A
 FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**EXPEDIENTE Nº 110 ZCH
 INFORME Nº. 12-UERB-OC-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
 DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
 "MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES"**

Parroquia: **AMAGUAÑA**
 Barrio/Sector: **MIRANDA GRANDE**
 Administración Municipal: **LOS CHILLOS**

- | | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------------|
| — Drenajes | ■ Protec Beaterio | ■ Resid Urbano 1 | ■ Resid Rural 2 |
| □ Lotes | ■ Industrial 2 | ■ Resid Urbano 2 | ■ P. Ecol/Conser. Patri. N |
| USO_RUO_VI | ■ Industrial 3 | ■ Resid Urbano 3 | ■ RN/Prod. Sostenible |
| ■ Agrícola Resid. | ■ Industrial 4 | ■ Resid Urbano 1A | ■ RNNR |
| ■ Area promocion | ■ Patrimonial | ■ Resid Urbano 1QT | |
| ■ Equipamiento | ■ Multiple | ■ Resid Rural 1 | |

OK



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Miranda Grande sector Los Sauces”, se encuentra ubicado en la parroquia de Amaguaña, surge aproximadamente en el año de 1964, producto de las adjudicaciones de huasipungos a los ex trabajadores de la hacienda Miranda Grande en el marco de la Reforma Agraria; por consiguiente la población que conforma actualmente el barrio está compuesta mayoritariamente por personas que tienen relaciones de parentesco, en la actualidad suman 54 años de asentamiento y una consolidación del 57.14%.

De acuerdo a la inspección realizada, se verificó que en el asentamiento solo el 40% de los lotes cuentan con energía eléctrica y el 20% con agua potable, no tienen y carecen de obras de infraestructuras en razón de que las vías internas y aledañas son de tierra, dificultando el acceso al sector especialmente en épocas lluviosas.

La actividad económica principal de los moradores del sector es el trabajo informal (albañilería, comercio, transporte, empleadas domésticas y a la agricultura), solo un 10% cuentan con un trabajo estable y sin embargo no se logra cubrir la canasta básica familiar en un 80% de casos.

El Asentamiento no cuenta con una organización social, sin embargo se han organizado para conformar una directiva AD-HOC, con el objetivo principal de obtener la seguridad jurídica sobre sus tierras y poder así gestionar los servicios básicos y obras de infraestructura necesarios para mejorar la calidad de vida en el sector; nombrando a la Sra. Lourdes Tipán como representante del asentamiento.

De acuerdo al análisis realizado, se recomienda considerar de Interés social al Asentamiento, en virtud de que tienen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto al acceso a la salud, educación, vivienda, servicios básicos y obras de infraestructura.

Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. LOURDES TIPÁN ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	54 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	57.14% ✓
Nº DE LOTES:	21 ✓
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	84 PERSONAS ✓
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Acta de asamblea de fecha 1 de mayo de 2018, nombrando al representante del asentamiento. ✓ Listado de Copropietarios.

INFORME LEGAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES" ✓	
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miranda Grande Sector Los Sauces", 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 TERRRENO NUMERO CUATRO
PARROQUIA	AMAGUAÑA

CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 380831 / TRAMITE 290600
FECHA EMISION	13 SEPTIEMBRE DE 2018
LINDEROS	Norte.- Lote número diez, quebrada de por medio.
	Sur.- Lote número seis en parte y en otra, quebrada.
	Oriente.- Quebrada de Tomahuaico.
	Occidente.- Lote número veintiuno.
SUPERFICIE	2 Hectáreas
PROPIETARIOS	ASCENCIO PACHACAMA
BENEFICIARIOS CONFORME ACTA DE MEDIACION	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sebastián Gualotuña Pachacaca 2. Mauricia Eulalia Pachacama Pachacama. 3. Bertha Elizabeth Pachacama Pachacama. 4. Jaime Vicente Pachacama Pachacama. 5. Wilmer David Pachacama Pachacama. 6. María Soledad Pachacama Tipán. 7. Jenny Patricia Pachacama Pachacama. 8. Alfonso Gualotuña Sinailín. 9. Víctor Hugo Tipán Llumiquina. 10. María Tránsito Tipán Pachacama. 11. Gerardo Gualotuña Pachacama. 12. María Ermelinda Gualotuña Pachacama. 13. María Decilda Gualotuña Pachacama. 14. Segundo Rodolfo Tipán Pachacamna. 15. Teresa Verónica Tipán Pachacama. 16. Danilo Tipán Pachacama. 17. Adriana del Pilar Tipán Pachacama. 18. Maritza Estefanía Tipán Pachacama. 19. Nelly Rocío Tipán Pachacama. 20. Mirian Elena Tipán Arellano. 21. María De Lourdes Tipán Pachacama.

<p>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES</p>	<p>1. Adquirido mediante adjudicación hecha por la Junta Militar de Gobierno, según acuerdo Ministerial, protocolizado el 18 de enero de 1964, ante el Notario Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el 11 de mayo de 1964, mediante el cual la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez propietaria de la hacienda la Miranda Grande transfiere a favor ASCENCIO PACHACAMA el Lote de terreno número CUATRO de una Superficie de 2 Hectáreas, situado en la parroquia Amaguaña.</p> <p>1.1. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada en la Notaría del Cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez, el 12 de octubre del 2010, inscrita el 18 de octubre del 2010, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante Mariana Tipán Amaquiña, a favor de su hija: MARIA MANUELA PACHACAMA TIPAN.</p> <p>1.2. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada en la Notaría Cuarta del cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez, el 24 de noviembre del 2003, inscrita el 6 de octubre del 2005, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante Asencio Pachacama Sinailín, a favor de sus hija: MARIA MANUELA PACHACAMA TIPAN y Mariana Tipán Amaquiña en calidad de cónyuge sobreviviente.</p>
<p>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</p>	<p>NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR</p>
<p>ACTA DE MEDIACION</p>	<p>Con fecha 7 de Diciembre de 2017, en el Centro de Mediación y Negociación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se realizó una mediación donde se suscribió entre las partes un Acta de Acuerdo No. CMN-471-2017-UMT, mediante el cual por una parte la señora María Manuela Pachacama Tipán, viuda; y por otra parte los señores Sebastián Gualotuña Pachacaca; Mauricia Eulalia Pachacama Pachacama, Bertha Elizabeth Pachacama Pachacama, Jaime Vicente Pachacama Pachacama, Wilmer David Pachacama Pachacama, María Soledad Pachacama Tipán, Jenny Patricia Pachacama Pachacama, Alfonso Gualotuña Sinailín, Víctor Hugo Tipán Llumiquinga, María Tránsito Tipán Pachacama, Gerardo</p>

Gualotuña Pachacama, María Ermelinda Gualotuña Pachacama, María Decilda Gualotuña Pachacama, Segundo Rodolfo Tipán Pachacama, Teresa Verónica Tipán Pachacama, Danilo Tipán Pachacama, Adriana del Pilar Tipán Pachacama, Maritza Estefanía Tipán Pachacama, Nelly Rocío Tipán Pachacama, Mirian Elena Tipán Arellano, y María De Lourdes Tipán Pachacama, acuerdan en forma libre y voluntaria que una vez que se apruebe mediante Ordenanza la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Miranda Grande Sector Los Sauces", y se le adjudique los lotes a favor de la heredera, ésta se compromete a transferir y suscribir las escrituras individualizadas a favor de los actuales poseionarios, sin que medio ningún valor económico, de conformidad al siguiente detalle:

El lote No. 1, se compromete a transferir al señor Sebastián Gualotuña Pachacama.

El lote No. 2, se compromete a transferir a la señora Mauricia Eulalia Pachacama Pachacama.

El lote No. 3, se compromete a transferir a la señora Bertha Elizabeth Pachacama Pachacama.

El lote No. 4, se compromete a transferir al señor Jaime Vicente Pachacama Pachacama.

El lote No. 5, se compromete a transferir al señor Wilmer David Pachacama Pachacama.

El lote No. 6, se compromete a transferir a la señora María Soledad Pachacama Tipán.

Los lotes No. 7, se compromete a transferir a la señora Jenny Patricia Pachacama Pachacama.

El lote No. 8, se compromete a transferir al señor Alfonso Gualotuña Sinailin.

El lote No. 9, se compromete a transferir al señor Víctor Hugo Tipán Llumiquinga.

El lote No. 10, se compromete a transferir a la señora María Tránsito Tipán Pachacama.

El lote No. 11, se compromete a transferir al señor Gerardo Gualotuña Pachacama.

El lote No. 12, se compromete a transferir a la señora María Ermelinda Gualotuña Pachacama.

El lote No. 13, se compromete a transferir a la señora María Decilda ✓
Gualotuña Pachacama.

El lote No. 14, se compromete a transferir al señor Segundo Rodolfo Tipán Pachacama.

El lote No. 15, se compromete a transferir a la señora Teresa Verónica Tipán Pachacama.

El lote No. 16, se compromete a transferir al señor Danilo Tipán Pachacama.

El lote No. 17, se compromete a transferir a la señora Adriana del Pilar Tipán Pachacama.

El lote No. 18, se compromete a transferir a la señora Maritza Estefanía Tipán Pachacama.

El lote No. 19, se compromete a transferir a la señora Nelly Rocío Tipán Pachacama.

El lote No. 20, se compromete a transferir a la señora María Elena Tipán Arellano.

El lote No. 21, se compromete a transferir a la señora María Lourdes Tipán Pachacama.

OBSERVACIONES: Una de las herederas realiza la posesión efectiva de los bienes del causante, y los otros herederos por problemas con los apellidos no lograron realizar la posesión efectiva respectiva, ya que solo uno de sus hijos llevaba sus apellidos correctos; sin embargo por acuerdo entre los herederos reconocidos y no reconocidos; y conforme el acta

de mediación se estableció los lotes que les corresponde a cada uno dentro del proceso de regularización.

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 "Miranda Grande Sector Los Sauces", de la parroquia Amaguaña, y conforme al artículo 8, numeral c) 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:	5327549 ✓		
Clave Catastral:	23002 02 015 ✓		
REGULACIONES SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A3 (A2502-10), A31(PQ) ✓		
Lote mínimo:	2500 m2. ✓		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓		
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos Naturales/Protección Sostenible, (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación patrimonial natural ✓		
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A1(A602-50); A31(PQ)
	SI	Lote mínimo:	600 m2
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1, (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación patrimonial natural
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural ✓	
Número de lotes	21 ✓		

Consolidación:	57.14%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20%	Alcantarillado	0%	Electricidad	40%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE RÍO MACUL (pública) ✓ CALLE N28A (pública) ✓		12.00m ✓ 10.00m ✓		CALLE Oe5B RIO BLANCO (variable) 12.00/6.00m ✓ PASAJE Oe5C ✓ PASAJE N28C ✓ ESCALINATA N28C ✓ ESCALINATA N28A ✓ PASAJE Oe5E ✓		6.00m ✓ 6.00m ✓ 6.00m ✓ 10.00m ✓ 4.00m ✓	
Área Útil de Lotes.			12.325,26	m2.				73.97%
Área de Vías, Pasajes y Escalinatas.			2.507,47	m2				15.05%
Área Protección de Quebrada (Lotes)			294,16	m2.				1.76%
Área Afectación Vial (Lotes)			94,36	m2				0.57%
Área Verde y Equipamiento Comunal			1.080,68	m2				6.49%
Área afectación Vial (Macrolote)			360,18	m2				2.16%
Área bruta del terreno (Área Total)			16.662,11	m2.				100.00 %

Porcentaje de Área Verde en Relación al área Útil de los Lotes	1.080,68	m2.	8,77 %
-----------------------------------------------------------------------	----------	-----	--------

ÁREA DE QUEBRADA RELLENA COLINDANTE AL LOTE 1	145,26	m2
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA COLINDANTE AL LOTE 2	50,21	m2
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA COLINDANTE AL LOTE 3	1,69	m2

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
		2 ✓
	3 ✓	501,32 ✓
	6 ✓	476,65 ✓
	7 ✓	499,93 ✓
	8 ✓	362,70 ✓
	14 ✓	535,99 ✓
	20 ✓	424,41 ✓

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES

Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote N° 7 ✓ Lote N° 6 ✓	9,43m 6,04m	
	Lote N° 5 ✓	15,88 10,84m			
Sur:	Escalinata N28A ✓ Calle N28A ✓	23,04m 19,96m	Ld=43,00m		
Este:	Lote N° 9 ✓ Lote N° 10 ✓	19,73m 7,17m	26,90m		
Oeste:	Lote N° 8 ✓	-	27,62m		

<p>ANEXO TÉCNICO:</p>	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 683247 de fecha 26 de noviembre 2018. ✓ <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantación general / Ubicación / Cortes de Vías / Cortes del Terreno / Cronograma de obras / Cuadro de Áreas y Linderos, firmado por el profesional Arq. Jacqueline Paredes, con fecha noviembre 2018. ✓ • 1 CD con archivo digital. <p>INFORME DE NOMENCLATURA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 1007-GP 005129, con fecha 18 de diciembre del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓ <p>INFORME TÉCNICO UERB:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N° 12-UERB-OC-2018 de fecha 09 de Agosto del 2018, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. ✓ <p>INFORMES REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 1302-CT-DGT-AZVCH con fecha 14 de diciembre del 2017, emitido por la Administración Zonal Los Chillos. ✓ <p>INFORMES DMC:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Documento DOC-CCR-01, que contiene Cédula Catastral en Unipropiedad del predio N°5327549, de fecha 26 de diciembre 2018 ✓ • Oficio N° DMC-AHH-00012885 de fecha 16 de noviembre de 2017 que contiene memorando N°343 EYSIG, con fecha 08 de noviembre del 2017, que contiene Informe Técnico de Accidentes Geográficos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro ✓ <p>INFORME DMGR:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-2018-867, de fecha 14 de septiembre de 2018 e Informe técnico No.260-AT-DMGR-2018, fecha 14 de septiembre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. ✓
------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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.”

g/h

INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.260-AT-DMGR-2018, fecha 14 de septiembre 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 "Miranda Grande Sector Los Sauces" de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Miranda Grande Sector Los Sauces" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable (lotes 1, 2, 3, 6 y 11), y Riesgo Bajo Mitigable (lotes restantes); frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Miranda Grande Sector Los Sauces" de la Parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Miranda Grande Sector Los Sauces" de la Parroquia Amaguaña, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

De acuerdo a la circular N° GGE-2018-GOP(S)-034, mediante la cual se da a conocer la terminación del contrato N°EMGIRS-EP-GGE-CJU-2017-008, para la operación de escombrera EMGIRS EP Troje 4 Fase II y Oyacoto y solicitud de apoyo, se considera que al no existir operaciones en dicha escombrera los niveles de amenaza han disminuido considerablemente.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Miranda Grande Sector Los Sauces", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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 (muros de protección, 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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes 1, 2, 3, 6 y 11 deben implementar medidas de protección en los taludes mediante la asesoría de un especialista geotécnico, quien deberá proponer las alternativas idóneas según las características topográficas, geotécnicas, hidrológicas del suelo, acorde con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su guía práctica.*
- *Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "Miranda Grande Sector Los Sauces", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que sus propietarios cumplan con los procesos administrativos municipales correspondientes.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios 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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Miranda Grande Sector Los Sauces", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer*

GA

parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- *Posterior a la regularización del AHHYC "Miranda Grande Sector Los Sauces", 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):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.*

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 "Miranda Grande Sector Los Sauces" 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 de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento*

Territorial (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.

- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Miranda Grande Sector Los Sauces" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas "*

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A3 (A2502-10), A31(PQ); Lote mínimo 2500m; (A) Aislada; (RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible; a A1(A602-50), A31(PQ); Lote mínimo 600m2, (A) Aislada , (RR1) Residencial Rural 1. (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación patrimonial natural, Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural.

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ÁREA SER TRANSFERIDO AL MUNICIPIO

Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal una superficie correspondiente a 1.080,68m2

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES" contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 53 años de existencia, con 57.14% 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 denominado "MIRANDA GRANDE

SECTOR LOS SAUCES" plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.

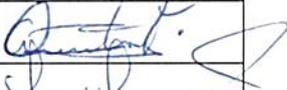
SOLICITUD:

- 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 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES", parroquia "AMAGUAÑA", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ARQ. CARLOS LIZARZABURU
**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	