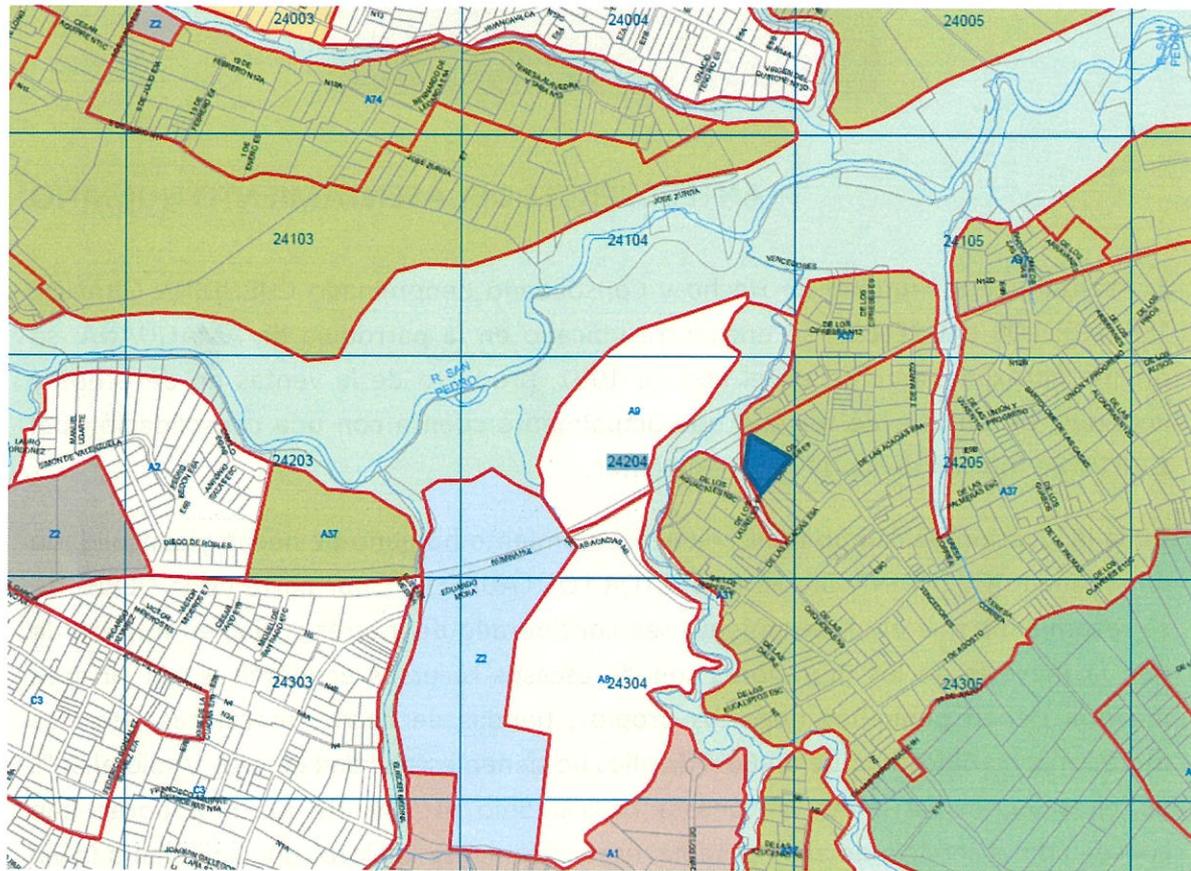


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: CUENDINA GRANDE "SECTOR LOS LAURELES"**

**A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**EXPEDIENTE Nº 141 ZCH  
INFORME Nº. 18-UERB-OC-SOLT-2018**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: CUENDINA GRANDE "SECTOR LOS LAURELES"**

Parroquia: **AMAGUAÑA**  
Barrio/Sector: **CUENDINA 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
<b>USO_RUQ_VI</b>	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Área promoción	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Múltiple	Resid Rural 1	



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado CUENDINA GRANDE “SECTOR LOS LAURELES”, se encuentra ubicado en la parroquia de AMAGUAÑA, se origina aproximadamente en el año de 1991, producto de la ventas en derechos y acciones, de un lote de terreno que actualmente cuenta con una consolidación del 81.81% en función de los 11 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado CUENDINA GRANDE “SECTOR LOS LAURELES”, por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, etc. Los moradores manifiestan que un 60% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 50% de ellos logran satisfacer la canasta básica. Solo el 30% de los moradores han conseguido el servicio de agua potable, específicamente los lotes que colindan a la vía pública, sin embargo no cuentan con electricidad ni alcantarillado, así como tampoco con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante más de 27 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC, eligiendo como representante para el proceso a la señora Bertha Nasimba.

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

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	CUENDINA GRANDE "SECTOR LOS LAURELES"
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sra. Bertha Nasimba
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	27 años
<b>CONSOLIDACION:</b>	81.81 %
<b>Nº DE LOTES:</b>	11
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	44
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta Asamblea, de fecha 18 de mayo del 2018, mediante la cual el asentamiento elige a su representante.</li> <li>• Listado de Copropietarios</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO CUENDINA GRANDE "SECTOR LOS LAURELES"</b>	
<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cuendina Grande "Sector Los Laureles", se encuentra asentado sobre un macro lote de terreno, situado en la Parroquia de Amaguaña, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:</p>	
<b>MACRO LOTE</b>	
<b>DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD</b>	LOTE

<b>PARROQUIA</b>	AMAGUAÑA
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	TRAMITE 280419 / CERTIFICADO No. 440379
<b>FECHA</b>	11 OCTUBRE DE 2018
<b>LINDEROS</b>	NORTE.- zanja medianera, y terrenos de Rosa Quinga, Celiano Quinga, y camino de entrada y salida de dos metros de ancho.
	SUR.- quebrada al medio y al frente terreno de Carlos Nacimba.
	ORIENTE.- borde alto y encima terreno de Tomas Quinga y de José Manuel Loya.
	OCCIDENTE.- borde alto y al pie terreno de Tomas Loachamín.
<b>SUPERFICIE</b>	NO DETERMINA
<b>PROPIETARIOS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. GLORIA MAGDALENA QUINGA NACIMBA, soltera.</li> <li>2. GLORIA MAGDALENA QUINGA NACIMBA, soltera.</li> <li>3. JORGE NACIMBA LOYA, casado.</li> <li>4. JOSE OSWALDO NACIMBA LOYA casado con MARIA ELOISA SUNTAXI PILLAJO.</li> <li>5. MARIA BERTHA NACIMBA LOYA, soltera.</li> </ol>
<b>FORMAS DE ANTECEDENTES Y ADQUISICION</b>	<p><b>ANTECEDENTES.-</b></p> <p>Mediante escritura de compra venta otorgada el 8 de enero de 1959, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Alejandro Troya, inscrita el 9 de diciembre de 1960, Rosalino Loya, viudo, VENDE a favor de JOSE FELICIANO NACIMBA, un lote de terreno situado en EL Barrio Cuendina, de la parroquia Amaguaña.</p> <p><b>FORMAS DE ADQUISICION.-</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura de Compra Venta otorgada el 21 de septiembre de 2007, ante la Notaria Séptima Suplente del cantón Quito, Dra. Marcia Naranjo Borja, inscrita el 5 de octubre de 2007, los cónyuges Manuel María Quinga Inguilla y María Lucila Nacimba Loya, casados, se reservan el usufructo de por vida y VENDEN a favor de GLORIA MAGDALENA QUINGA NACIMBA, soltera, la Nuda Propiedad del</li> </ol>

20.68% de derechos y acciones de derechos y acciones de un lote de terreno situado en El Barrio Cuendina, de la parroquia Amaguaña; Habiendo adquirido por compra a José Feliciano Nacimba, casado, mediante escritura celebrada el 3 de junio de 1991, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Nelson Galarza, inscrito el 10 de junio de 1991.

2. Mediante escritura de Compra Venta otorgada el 26 de agosto de 2005, ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja, inscrita el 17 de noviembre de 2005, los cónyuges José Feliciano Nasimba Nacasha y María Blanca Loya Nacasha, casados, Venden a favor de GLORIA MAGDALENA QUINGA NACIMBA, soltera, el 17.24% de derechos y acciones de un lote de terreno situado en El Barrio Cuendina, de la parroquia Amaguaña.
3. Mediante escritura de Donación otorgada el 17 de febrero de 2004, ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja, inscrita el 20 de enero de 2005, los cónyuges José Feliciano Nasimba Nacasha y María Blanca Loya Nacasha, casados, Donan a favor de JORGE NACIMBA LOYA, casado con MARIA SONIA SUNTAXI PILLAJO, el 20.70% de derechos y acciones de un lote de terreno situado en El Barrio Cuendina, de la parroquia Amaguaña.
4. Mediante escritura de Compra Venta otorgada el 17 de febrero de 2004, ante el Notario Primera del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja, inscrita el 25 de agosto de 2004, los cónyuges José Feliciano Nasimba Nacasha y María Blanca Loya Nacasha, casados, Venden a favor de los cónyuges JOSE OSWALDO NACIMBA LOYA y MARIA ELOISA SUNTAXI PILLAJO, casados, el 20.70% de derechos y acciones de un lote de terreno situado en El Barrio Cuendina, de la parroquia Amaguaña.
5. Mediante escritura de Compra Venta otorgada el 3 de junio de 1991, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Nelson Galarza, inscrita el 10 de junio de 1991, los cónyuges José Feliciano Nacimba y María Blanca Loya Venden a favor de MARIA BERTHA

	NACIMBA LOYA, soltera, el 20.68% de derechos y acciones de un lote de terreno situado en El Barrio Cuendina, de la parroquia Amaguaña.
<b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</b>	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR Los vendedores cónyuges MANUEL MARÍA QUINGA INGUILLA Y MARÍA LUCILA NACIMBA LOYA, se reservan el Derecho de Usufructo de por vida del 20.68% de derechos y acciones.

**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 ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cuendina Grande "Sector Los Laureles", de la parroquia Amaguaña; conforme al artículo 8, numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	5003515 ✓		
<b>Clave Catastral:</b>	24204 02 014 ✓		
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación:</b>	A37 (A1002-35(VU)) / A31(PQ) ✓		
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2 ✓		
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada ✓		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(ARR) Agrícola Residencial Rural / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓		
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano ✓		
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D12(D302-50) / A31(PQ)
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	300 m2
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación

		del Patrimonio Natural						
<b>Cambio Clasificación del Suelo:</b>	<b>NO</b>	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano						
<b>Número de lotes</b>	11							
<b>Consolidación:</b>	81.81%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	0.00%	Electricidad	0.00%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	CALLE E9 DE LOS LAURELES(PÚBLICA)		8.00m	PASAJE N10A			6.00m	
<b>Área Útil de Lotes</b>			4.315,58	m2				73.19%
<b>Área de Pasajes</b>			451,88	m2				7.66 %
<b>Área Afectación Vial (LOTES)</b>			286,19	m2				4.86%
<b>Área Protección de Quebrada (LOTES)</b>			842,50	m2				14.29%
<b>Área bruta del terreno(Área Total)</b>			<b>5.896,15</b>	<b>m2.</b>				<b>100.00%</b>

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 685599, de fecha 20 de diciembre del 2018.</li> </ul>
	<b>PLANOS:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantación general, cortes de vías y pasajes, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas, cronograma valorado de obra y ubicación, firmado por la profesional Arq. Jacqueline Paredes con fecha diciembre 2018.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
	<b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 707-GP 4066, con fecha 22 de noviembre del 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas</li> </ul>
	<b>INFORME TÉCNICO UERB:</b>



	<ul style="list-style-type: none"><li>Informe Técnico N° 18-UERB-OC-2018 de fecha 28 de noviembre del 2018, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li></ul> <p><b>INFORMES REPLANTEO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio N° 1317 GU-DGT-AMZCH, con fecha 27 de noviembre del 2018, emitido por la Administración Zonal Los Chillos.</li></ul> <p><b>INFORMES DMC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio N° DMC-AHH-16095, con fecha 17 de diciembre del 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li><li>Memo N° 168 AHH-2018, memo N°561 EYSIG, de fecha 4 de diciembre de 2018, que contiene el Informe Técnico de Accidentes Geográficos</li></ul> <p><b>INFORME DMGR:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio N° SGSG-DMGR-2018-1151, de fecha 18 de diciembre de 2018 e Informe No.355-AT-DMGR-2018, fecha 18 de diciembre del 2018, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li></ul>
--	--

## CONCLUSIONES:

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

## INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.355-AT-DMGR-2018, fecha 18 de diciembre 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 "Cuendina Grande Sector Los Laureles" de la parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles" en general presenta un Riesgo Bajo-Moderado para los lotes expuestos.
- Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles" de la parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de

varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles" es Riesgo Bajo tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles" de la Parroquia Amaguaña, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

### **Nota Aclaratoria**

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

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

## **7 RECOMENDACIONES**

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

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles", el propietario de cada predio deberá

*cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de “Cuendina Grande Sector Los Laureles” no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

**Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o 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 normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC “Cuendina Grande Sector Los Laureles”, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- *Al encontrarse el AHHYC “Cuendina Grande Sector Los Laureles” en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia Amaguaña, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

#### **Recomendaciones Generales**

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

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

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado 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 "Cuendina Grande Sector Los Laureles" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

## ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado CUENDINA GRANDE "SECTOR LOS LAURELES", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de Asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje."
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado CUENDINA GRANDE "SECTOR LOS LAURELES", se acoge a la DISPOSICIÓN REFORMATORIA PRIMERA, establecida en LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES, la misma que establece:- "El inciso primero del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización refórmese en el siguiente sentido: "Artículo 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división del suelo para fraccionamiento y reestructuración urbana, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento y máximo veinte y cinco por ciento calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.""

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes de A37 (A1002-35(VU)) / A31(PQ); Lote mínimo 1000m<sup>2</sup>; (A) Aislada; (ARR) Agrícola Residencial Rural / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural a A12(A302-50) / A31(PQ); Lote mínimo 300m<sup>2</sup>, (A) Aislada, (RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural y (SU) Suelo Urbano

## VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado CUENDINA GRANDE "SECTOR LOS LAURELES" contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 27 años de existencia, con 81.81% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

## OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

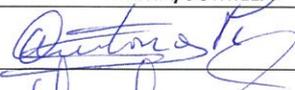
- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.

## SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado CUENDINA GRANDE "SECTOR LOS LAURELES", parroquia "Amaguaña", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/12/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2018	