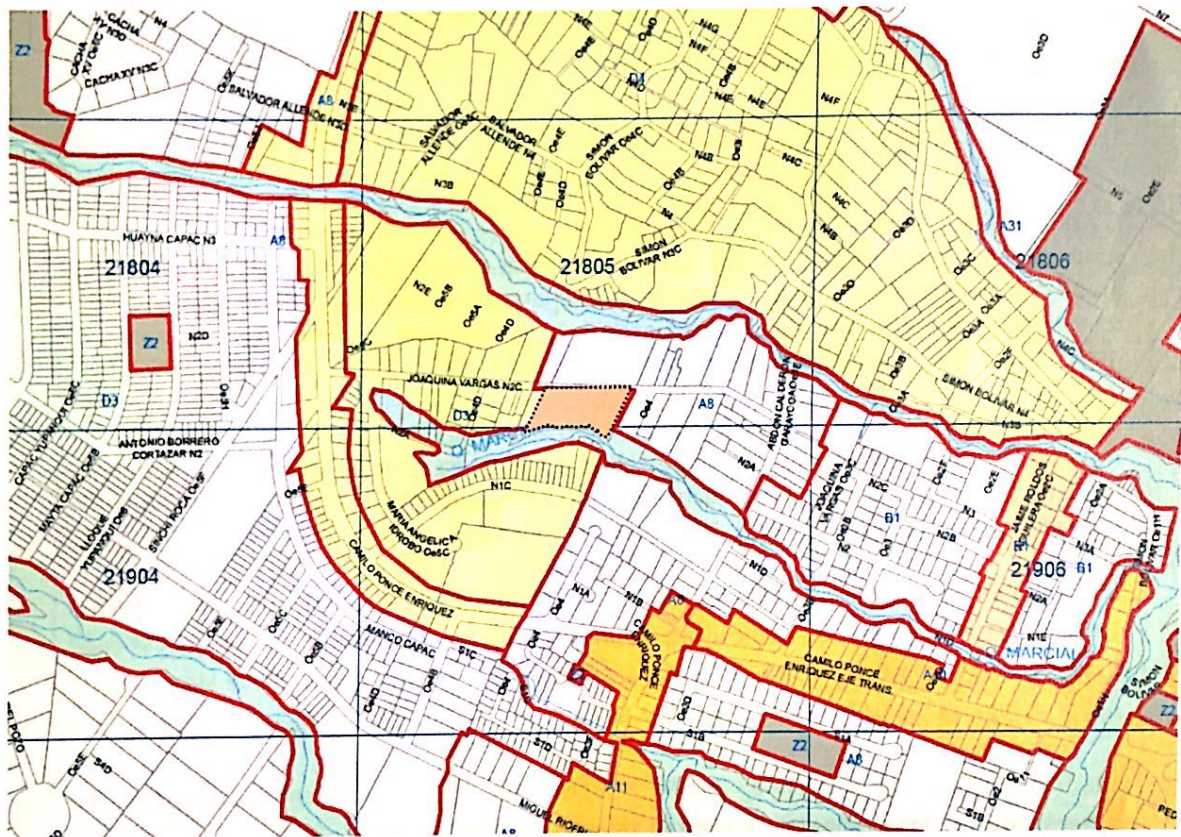


ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "REINA DEL CISNE"

**EXPEDIENTE Nº 113 ZCH
INFORME Nº. 05-UERB-OC-SOLT-2017**

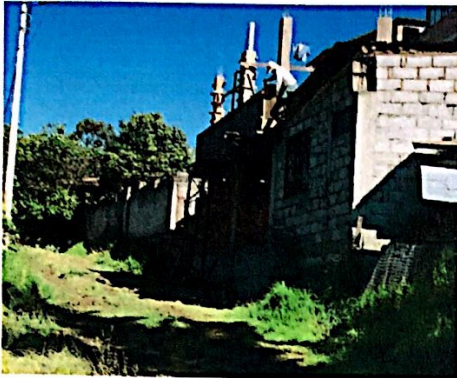
UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: REINA DEL CISNE

Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: SIN NOMBRE 80
Administración Municipal: LOS CHILLOS

Drenajes	Protec Baetano	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P Ecol/Conser. Patr. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agnicola Resid	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Interés Social denominado Reina del Cisne se ubica en la parroquia de Conocoto, surge a raíz de la compra de un lote de terreno por un grupo de personas, en el año de 1999, al señor Presbitero Segundo Baltazar Sosa Vargas; a raíz de esta compra se conforma un asentamiento de hecho compuesto por varios copropietarios quienes actualmente cuentan con una consolidación del 61,54%.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio, realizó la inspección el 3 de julio al Asentamiento en la misma se verificó que solo los lotes que colindan con la vía principal cuentan con servicios básicos, y los lotes internos producto del fraccionamiento no han logrado gestionar la obtención de servicios que les permita mejorar la calidad de vida.

En lo que se refiere a la actividad laboral los moradores, en su gran mayoría, comerciantes, amas de casa o empleadas domésticas; no cuentan un trabajo estable motivo por el cual expresan que la mayoría de habitantes del asentamiento no tienen ingresos que les permitan cubrir la canasta básica familiar.

Las viviendas del sector son en un 50 % son unifamiliares, no cuentan con obras de infraestructuras, los pasajes internos están abiertos pero son de tierra.

Adicionalmente se debe mencionar que se socializó el porcentaje área verde requerido para la regularización de acuerdo a la ley, sin embargo en el año 2005, mediante Título de Crédito 61002306760, los moradores cancelaron el valor por concepto de compensación de áreas verdes.

Dentro de la socialización del proceso de regularización los moradores han creado una organización AD-HOC para el proceso de regularización, nombrando al Sr. Hugo Maza Agila como representante del asentamiento, su objetivo principal es poder contar con una seguridad jurídica que les permita acceder a los servicios básicos y demás obras de infraestructura; puesto que hasta la presente fecha solo han logrado legalizar promesas de compraventa por lo que cuentan con escrituras en derechos y acciones.

Por lo expuesto es el criterio de esta unidad recomendar que se considere al asentamiento como de interés social y se continúe con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	REINA DEL CISNE ✓
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Hugo Maza Agila ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 años ✓
CONSOLIDACION:	61.54% ✓
Nº DE LOTES:	13 ✓
No. COPROPIETARIOS	12 ✓
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	52 ✓
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n de fecha 23 de abril del 2017, del Barrio REINA DEL CISNE que informa se designa al señora Hugo Maza Agila como representante del barrio en el proceso de regularización • Listado de Copropietarios emitido por el asentamiento.

INFORME LEGAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO

"REINA DEL CISNE"

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "REINA DEL CISNE", se encuentra asentado sobre el Lote de terreno, situado en la Parroquia Conocoto, de una superficie de 6.040m², conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO DOS, BARRIO LA VICTORIA

PARROQUIA: CONOCOTO

LINDEROS:

NORTE.- Calle pública denominada Segunda Transversal.

SUR.- Quebrada.

ESTE.- Lote de Segundo Juan Sosa Vargas.

OESTE.- Terreno de María Tránsito Sosa Vargas.

SUPERFICIE: 6.040m²

PROPIETARIO:

1. MÁXIMO VALENTIN ARMIJOS GUTIERREZ E INES MARIA TORRES TENESACA
2. HUGO MAZA AGILA E IRMA LALANGUI GUAJALA
3. LUIS HERRERA Y ANA LUCIA TORRES TENESACA
4. CONSTANTE EDUARDO CHOCHO CORREA Y MARIA MANUELA QUINDE GUAMAN
5. TEOFILO JIMENEZ FLORES Y JENNY TORRES TENESACA
6. WILMER LALANGUI GUAJALA Y MARIA CUMBICUS FLORES
7. CARMEN TENESACA TRUJILLO Y VIRGILIO PALACIOS
8. MARIA TERESA ARMIJOS GUTIERREZ Y LUIS HUMBERTO GUACHISACA
9. WASHINGTON JUMBO ESPINOSA E ISABEL AGUAS GALLARDO
10. AMADA GUZMAN POSSO, casada, excluida de bienes
11. RICHARD ARNULFO FALCONI LIZANO
12. LIVIO MEDARDO LIZANO GAMBOA Y MARIA DEL CARMEN ACOSTA SILVA

FORMA DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de compra venta de celebrada el 14 de junio de 1999, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román, inscrita el 5 de agosto de 1999, Prebistero Segundo Baltazar Sosa Vargas vende en forma proindiviso y en partes iguales a favor de Máximo Valentín Armijos Gutiérrez y otras once personas, el lote de terreno identificado como el No. DOS, ubicado en Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha de una superficie de 6.040m2.

1.1. Mediante Posesión Efectiva otorgada el 24 de marzo del 2006, ante el Notario Trigésimo Tercero Dr. Nelson Prado, inscrita el 29 de marzo de 2006; se concede la Posesión Efectiva de los bienes de Carmen Ricardina Tenesaca Trujillo a favor de sus hijos: DIEGO ALBERTO, JOSE VIRGILIO, ROSANA MERCEDES, GERMANICO MIGUEL PALACIOS TENESACA.

OBSERVACIONES:

Dentro de Expediente consta una autorización de fraccionamiento ZV_CU_832 de fecha 05 de octubre de 2005, dentro del mismo consta que se contribuye con un valor monetario por el área comunal correspondiente al fraccionamiento en 7 lotes, sin embargo este no fue inscrito en el Registro de la Propiedad.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO signado con el número DOS, Barrio La Victoria	
PARROQUIA	CONOCOTO	
CERTIFICADO	C110240211001	
FECHA	14/06/2017	
OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS, NI EMBARGOS.	
Existe una Prohibición de enajenar de los derechos y acciones que le corresponde a la demandada María Manuela Quinde Guamán, dictado por la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio Ejecutivo 16659-2015.		
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	MÁXIMO VALENTIN ARMIJOS GUTIERREZ E INES MARIA TORRES TENESACA	100
2	HUGO MAZA AGILA E IRMA LALANGUI GUAJALA	
3	LUIS HERRERA Y ANA LUCIA TORRES TENESACA	
4	CONSTANTE EDUARDO CHOCHO CORREA Y MARIA MANUELA QUINDE GUAMAN	

5	TEOFILO JIMENEZ FLORES Y JENNY TORRES TENESACA	
6	WILMER LALANGUI GUAJALA Y MARIA CUMBICUS FLORES	
7	CARMEN TENESACA TRUJILLO Y VIRGILIO PALACIOS	
8	MARIA TERESA ARMIJOS GUTIERREZ Y LUIS HUMBERTO GUACHISACA	
9	WASHINGTON JUMBO ESPINOSA E ISABEL AGUAS GALLARDO	
10	AMADA GUZMAN POSSO, casada, excluida de bienes	
11	RICHARD ARNULFO FALCONI LIZANO	
12	LIVIO MEDARDO LIZANO GAMBOA Y MARIA DEL CARMEN ACOSTA SILVA	
TOTAL		100

POSESION EFECTIVA	
CAUSANTE	CARMEN TENESACA TRUJILLO
1 HEREDEROS	DIEGO ALBERTO, JOSE VIRGILIO, ROSANA MERCEDES, GERMANICO MIGUEL PALACIOS TENESACA
NOTARIA	TRIGESIMA TERCERA
OTORGAMIENTO	24/03/206
INSCRIPCION	29-mar-06

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Reina del Cisne", se encuentra asentado sobre un macro lote de una Superficie 6.040 m², ubicado en la parroquia de Conocoto, del Cantón Quito; Adquirido por Máximo Valentín Armijos Gutiérrez y otras once personas, el lote de terreno identificado como el No. DOS.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y sus formas de adquisición del macro lote, conforme al artículo 8, y el numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

0116

recibido

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	278193 ✓							
Clave Catastral:	21805 06 007 ✓							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80) / (A31PQ) ✓							
Lote mínimo:	200m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del patrimonio natural							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	13							
Consolidación:	61.54%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	50%	Electricidad	50%
Anchos de vías y Pasajes	Calle N2C Joaquín Vargas(Pública) ✓		10.00m	Pasaje Oe4B		6.00m.		
				Pasaje N2B		6.00m.		
Área Útil de Lotes	3.944,48 ✓	m2.	68,26% ✓					
Área de Pasajes	726,27 ✓	m2	12.57% ✓					
Área Protección de Quebrada (Lotes)	1.107,82 ✓	m2	19.17% ✓					
Área bruta del terreno(Área Total)	5.778,57 ✓	m2.	100% ✓					

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informes de Regulación Metropolitana N° 641995, de fecha 30 de Octubre 2017 <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Implantación general / Ubicación / Cortes / Vías / Cronograma de obras / Cuadro de Áreas y Linderos, firmado por el profesional Ing. Rafael Neira con fecha Octubre 2017.• 1 CD con archivo digital. <p>INFORME DE NOMENCLATURA:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 451-GP002863, con fecha 19 de Julio 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° 05-UERB-OC-2017 de fecha 27 de Junio del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORMES REPLANTEO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none">• Memorando N° 226-CT-AZCH, con fecha 04 de Septiembre del 2017, emitido por la Administración Zonal Los Chillos <p>INFORMES DMC:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° DMC-UFAC-12351, con fecha 31 Octubre del 2017, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad documento No. 1798 del 31 de octubre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro,• Oficio N° 2300 EYSIG, con fecha 06 Septiembre 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° SSGS-DGMR-AT-2017-940, de fecha 30 de Agosto de 2017 e Informe No. 160-AT-DMGR-2017, fecha 30 de Agosto del 2017, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.
-----------------------	--

0115
Ciato Arce
UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

CONCLUSIONES

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador establece: "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."

INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.160-AT-DMGR-2017, fecha 30 de Agosto del 2017, 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 "REINA DEL CISNE" que se encuentra dentro de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** (predios 5,6 y 7) y **Riesgo Alto** (predios 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14) frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "REINA DEL CISNE" que se encuentra dentro de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no justifican el cumplimiento de la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "REINA DEL CISNE" que se encuentra dentro de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de ceniza de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador.

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

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Reina del Cisne" de la Parroquia Conocoto, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

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

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 NORMATIVA VIGENTE:

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

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*
 1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*
 2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- *También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicas que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la*

prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

- *En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Después de la regularización de AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Los Chillos que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar un estudio geológico y geotécnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. Es decir cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Reina del Cisne", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a características poco favorables que se observaron en varios sitios.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Los Chillos para la realización de inspecciones del área en análisis y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*
- *Se recomienda respetar el borde superior de quebrada previamente aprobado por Avalúos y Catastros en el documento "Guía Nro. 304 de 2001-10-18" así como la participación comunitaria en el mantenimiento del mismo, sobre todo en temporada de lluvias ya que es un factor detonante para la erosión de suelo, infiltración de agua pudiendo generar fenómenos de remoción en masa.*
- *Informar a los propietarios de los lotes 8,9,10,11,12,13,14 que se debe respetar en borde superior de quebrada, propietarios que deben tener especial consideración con el manejo de aguas de escorrentía ya que a futuro pudiera afectar las construcciones, por lo que se sugiere que los propietarios de los lotes en mención tengan consideración especial en el uso del suelo correspondiente a su lote; que eviten la construcción de nuevas viviendas y/o ampliaciones en planta y elevación de sus viviendas hasta que realicen los estudios de suelo correspondientes; y que en caso de presentarse probables cambios de los factores*

geotécnicos del suelo a futuro, los propietarios serán responsables de garantizar su estabilidad e implementar las medidas y obras de mitigación.

- *Organizar y coordinar mingas comunitarias para la construcción de cunetas horizontales que permita un mejor manejo de escorrentías superficiales para asegurar la estabilidad de taludes que se generaron por cortes al terreno para la apertura de calles, pasajes y edificaciones y que al momento de la visita se encontraban sin ninguna protección.*
- *La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Los chillos o de ser el caso, la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado."*

VIAS:

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Reina del Cisne", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 18 años de existencia, con 61.54% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "REINA DEL CISNE", 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."

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. dx
6
4

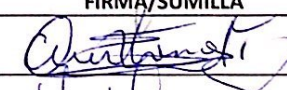
SOLICITUD:

- 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: "REINA DEL CISNE", parroquia "Conocoto", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	01/11/17	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCO CER RESPONSABLE TÉCNICO	01/11/17	