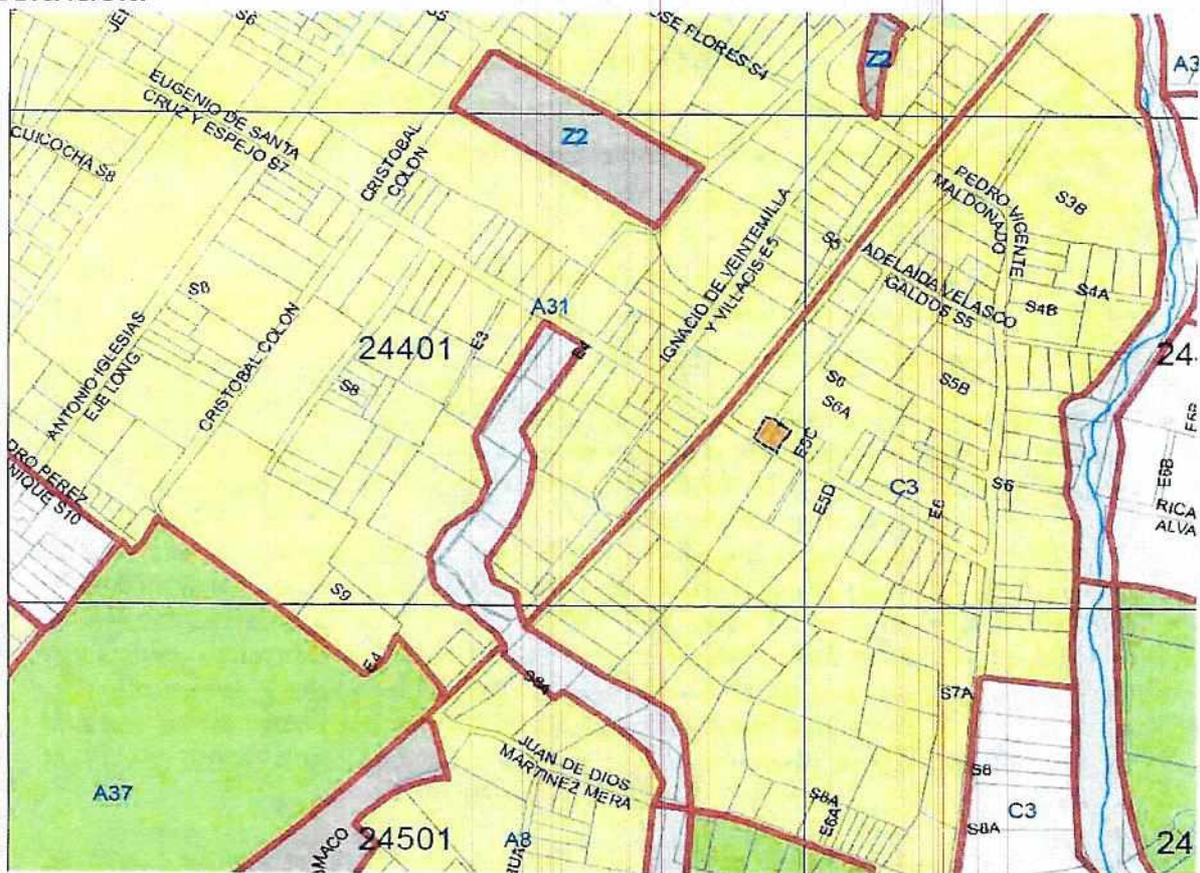


ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

**EXPEDIENTE N° 108 ZCH
 INFORME N°. 11-UERB-OC-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:
 PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL**

Parroquia: **AMAGUAÑA**
 Barrio/Sector: **PELUCHE BAJO**
 Administración Municipal: **LOS CHILLOS**

Drenajes	Protec. Barrios	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid. Urbano 2	P. Ecot/Correr. Patn. N
USO RUQ_VI	Industrial 3	Resid. Urbano 3	RNI/Prod. Sostenible
Área Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid. Urbano 1A	RNNR
Área protección	Patrimonial	Resid. Urbano 1QT	
Equipamiento	Múltiple	Resid. Rural 1	

210
 doscientos
 diez



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se encuentra ubicado en la parroquia Amaguaña; surge aproximadamente en el año 2002, producto de la adjudicación a los herederos del señor Bonifacio Navarrete y María Rosa Navarrete, por consiguiente la población que conforma el barrio está compuesta mayoritariamente por personas que poseen relaciones de parentesco. En la actualidad el asentamiento cuenta con una consolidación 100% en función de las construcciones existentes los 11 lotes del predio.

Una vez realizado la inspección de campo al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Peluche Alto Sector El Manantial", la Unidad Regula Tu Barrio Oficina Central determinó recomendar que el asentamiento sea considerado de interés social, en función que la mayoría de los moradores que se asentaron en el territorio son de escasos recursos económicos, la mayoría del sector se dedica a la construcción y agricultura, solo un 15% trabajan en las fábricas aledañas al sector por lo que cuenta con una cierta estabilidad laboral, adicionalmente las mujeres del sector en un 90% se dedican a los quehaceres domésticos, razón por lo cual cubren parcialmente la canasta básica familiar; y si bien, en su mayoría han logrado conseguir los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, gracias a que se encuentran colindando una vía pública, no han podido contar con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Se observa que aunque, por su consolidación, no tienen un espacio para el área verde, se encuentran cerca de áreas verdes existentes en el sector. (Parque de las ritualidades donde se encuentra ubicado un Estadio, el parque del Barrio el Peluche en donde se ubican juegos infantiles y un espacio de juegos múltiples donde existen canchas de fútbol, boley, basket etc.)

Las personas del asentamiento ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante 15 años han conformado una organización AD-HOC, con el objetivo de poder obtener la seguridad jurídica de los lotes, eligiendo al Sr. José Luis Caisatoa como representante para el proceso de regularización .

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y poder continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ LUIS CAISATOA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 años
CONSOLIDACION:	100%
Nº DE LOTES:	11
No. COPROPIETARIOS	2
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de Asamblea de fecha 6 de enero del 2017, designando al representante del barrio en el proceso de regularización • Lista de Socios.

INFORME LEGAL

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO: "PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL"**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Peluche Alto sector El Manantial", se encuentra asentado sobre una parte sobrante de un macro Lote de terreno situado en la Parroquia de Amaguaña, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

PARTE SOBRANTE DEL INMUEBLE

LINDEROS:

Norte.- Predio de Bonifacio Navarrete.

Sur y Occidente.- calles públicas.

Oriente.- Con propiedad de María Rosario Navarrete.

SUPERFICIE.- NO DETERMINA SUPERFICIE

PROPIETARIOS:

1. CASIMIRO CAIZATOA SINAILIN
2. BONIFACIO NAVARRETE

FORMA DE ADQUISICION DEL LOTE

1. Mediante escritura de compra, otorgada el 13 de octubre de 1966, ante el notario de Quito, Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el **9 de noviembre de 1966**, María Rosa Navarrete, venden a favor de CASIMIRO CAIZATOA SINAILIN, todos los derechos y acciones equivalentes al 50% que le corresponden en el lote de terreno, situado en la parroquia de Amaguaña.

1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 2 de abril de 2014, ante el Notario Vigésima Cuarta, Dra. Flor de María Rivadeneira, inscrita en el Registro de la Propiedad el **03 de junio 2014**, se concede la Posesión efectiva del causante **Casimiro Caisatoa** a favor de sus hijos, JOSE LUIS, RAMIRO, CARLOS EDUARDO, Y LUIS ALFREDO CAISATOA PAUCAR, y como cónyuge sobreviviente Rosa Elena Paucar Paucar.

2. Mediante escritura de compra en junta de otra, otorgada el 25 de septiembre de 1940, ante el Notario de Quito, Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el **28 de noviembre de 1940**, Manuel Navarrete y Rosa María Anazi, venden a favor de BONIFACIO NAVARRETE, casado y MARIA ROSARIO NAVARRETE, el lote de terreno, situado en la parroquia de Amaguaña, no determina superficie.

2.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 28 de enero de 2002, ante el Notario Noveno del Cantón Quito, Dr. Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de abril 2002**, se concede la Posesión efectiva del causante **Bonifacio Navarrete** a favor de sus hijos, SALOME LLUMIQUINGA ÑACASHA, cónyuge sobreviviente; GONZALO NAVARRETE LLUMIQUINGA, JOSE JULIO NAVARRETE LLUMIQUINGA, LUIS GILBERTO NAVARRETE LLUMIQUINGA, MARIA LUISA NAVARRETE LLUMIQUINGA, Y MARIA CELESTINA NAVARRETE LLUMIQUINGA.

2.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 22 de abril de 2010, ante el Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, Dr. Juan Villacis, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de mayo 2010**, se concede la Posesión efectiva del causante

Bonifacio Navarrete Sinailin y Elena Guanotoa Sinailin a favor de sus nietos, JOSE LUIS NAVARRETE LLUMIQUINGA, MANUEL NAVARRETE LLUMIQUINGA, ANA LUISA NAVARRETE LLUMIQUINGA Y JOSE ANDRES NAVARRETE LLUMIQUINGA por derecho de representación de su padre JUAN PEDRO NAVARRETE SINAILIN.

2.3. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 4 de diciembre de 2015, ante el Notario Segundo del Cantón Rumiñahui, Dra. María Elena Sánchez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **30 de diciembre 2015**, se concede la Posesión efectiva del causante **María Luisa Navarrete Llumiquinga** a favor de sus hijos, EDGAR MARCELO SOCASI NAVARRETE, NANCY SOLEDAD SOCASI NAVARRETE, DIEGO ARMANDO SOCASI NAVARRETE, Y LUIS ANIBAL SOCASI NAVARRETE y como cónyuge sobreviviente JOSE LUIS HUMBERTO SOCASI SANGOQIZA.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	PARTE SOBRANTE DEL TERRENO	
PARROQUIA	AMAGUAÑA	
CERTIFICADO	C50012531001	
FECHA	14/07/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
Existe una demanda de fecha 20 de marzo de 2006, se presenta el auto del 13 de marzo de 2006, dictado por el Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, donde dispone la inscripción de la demanda la Prescripción Adquisitiva de dominio propuesto por José Luis Navarrete en contra de los herederos de Bonifacio Navarrete.		
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	CASIMIRO CAIZATOA SIÑAILIN	50
2	BONIFACIO NAVARRETE (DERECHOS RESTANTES DEL 50%)	50
TOTAL		100
POSESION EFECTIVA		
1	CAUSANTE	CASIMIRO CAIZATOA

	HEREDEROS	JOSE LUIS, RAMIRO, CARLOS EDUARDO, Y LUIS ALFREDO CAISATOA PAUCAR
	NOTARIA	VIGESIMA CUARTA - DRA. FLOR RIVADENEIRA
	OTORGAMIENTO	02-abr-14
	INSCRIPCION	03-jun-14
POSESION EFECTIVA		
2	CAUSANTE	BONIFACIO NAVARRETE SINAILIN
	HEREDEROS	hijos, GONZALO NAVARRETE LLUMIQUINGA, JOSE JULIO NAVARRETE LLUMIQUINGA, LUIS GILBERTO NAVARRETE LLUMIQUINGA, MARIA LUISA NAVARRETE LLUMIQUINGA Y MARIA CELESTINA NAVARRETE LLUMIQUINGA.
	NOTARIA	NOVENA - DR. GUSTAVO FLORES
	OTORGAMIENTO	28-ene-02
	INSCRIPCION	25-abr-02
POSESION EFECTIVA		
3	CAUSANTE	BONIFACIO NAVARRETE SINAILIN Y ELENA GUANOTOA SINAILIN
	HEREDEROS	nietos, JOSE LUIS NAVARRETE LLUMIQUINGA, MANUEL NAVARRETE LLUMIQUINGA, ANA LUISA NAVARRETE LLUMIQUINGA, Y JOSE ANDRES NAVARRETE LLUMIQUINGA, en representación de su padre JUAN PEDRO NAVARRETE SINAILIN.
	NOTARIA	VIGESIMO NOVENA - DR. JUAN VILLACIS
	OTORGAMIENTO	22-abr-10
	INSCRIPCION	13-may-10
POSESION EFECTIVA		
4	CAUSANTE	MARIA LUISA NAVARRETE LLUMIQUINGA
	HEREDEROS	EDGAR MARCELO SOCASI NAVARRETE, NANCY SOLEDAD SOCASI NAVARRETE, DIEGO ARMANDO SOCASI NAVARRETE Y LUIS ANIBAL SOCASI NAVARRETE

	NOTARIA	SEGUNDA DE RUMIÑAHUI - DRA. MARIELENA SANCHEZ
	OTORGAMIENTO	04-dic-15
	INSCRIPCION	30-dic-15

**DESMEMBRACIONES (VENTAS COMO CUERPO CIERTO)
NO ENTRAN AL PROCESO DE REGULARIZACION**

A. LOTES DE TERRENO.-

Mediante escritura de Donación, otorgada el 5 de mayo de 1969, ante el Notario de Quito, Dr. Manuel Veintimilla Ortega, inscrita el **11 de agosto de 1969**, Bonifacio Navarrete, casado Dona a favor de JOSE MANUEL NAVARRETE LLUMIQUINGA, el lote de terreno, situado en la parroquia de Amaguaña, de una superficie de 300m2

B. LOTES DE TERRENO.-

Mediante escritura de Donación, otorgada el 22 de mayo de 1972, ante el Notario de Quito, Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el **31 de octubre de 1972**, Casimiro Caizatoa Sinailin y Rosa Elena Paucar venden a favor de ROSA AMAGUA Y ROSA MARIA NAVARRETE SINAILIN, el lote de terreno, situado en la parroquia de Amaguaña, de una superficie de 300m2.

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Peluche Alto sector El Manantial", se encuentra asentado sobre la parte sobrante del macro lote, ubicado en la parroquia de Amaguaña, del Cantón Quito;

Adquirido mediante escritura de compra en junta de otra, otorgada el 25 de septiembre de 1940, ante el Notario de Quito, Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el 28 de noviembre de 1940, Manuel Navarrete y Rosa María Anazi, venden a favor de BONIFACIO NAVARRETE, casado y MARIA ROSARIO NAVARRETE, el lote de terreno, situado en la parroquia de Amaguaña, no determina superficie.

Posteriormente se realizó una venta del 50% de derechos y acciones a favor de Casimiro Caizatoa; posteriormente se realiza la Posesión Efectiva de los bienes de Bonifacio Navarrete y Casimiro Caizatoa a favor de sus hijos y nietos.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y las formas de adquisición de la parte sobrante del macro lote, ubicados en Amaguaña mediante adjudicación; Conforme al artículo 8, y el numeral b) de la Ordenanza adquirido 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	113558 ✓							
Clave Catastral:	24401 06 001 ✓							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	C3(C303-70) ✓							
Lote mínimo:	300m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(C) Continua con retiro frontal ✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	11							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	80%	Alcantarillado	80%	Electricidad	80%
Anchos de vías y Pasajes	Calle E5B	9.00m ✓						
	Abogado/a José María Placido Caamaño (Pública)	10.00m ✓		Pasaje S6A ✓	3.00m. ✓			
	Calle S7			Pasaje E5E ✓	4.00m. ✓			
	Doctor/a Eugenio de Santa Cruz y Espejo (Pública)							
Área Útil de Lotes	1.920,67 m2.		86.24% ✓					
Área de Pasajes	240,94 m2		10.82% ✓					
Área Afectación Vial	65,45 m2		2.94% ✓					

Área bruta del terreno (Área Total)	2.227,06 m2.	100% ✓
-------------------------------------	--------------	--------

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	1 ✓	102.15 ✓
	2 ✓	100.76 ✓

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 621691, de fecha 15 de Mayo 2017 ✓
	PLANOS:
	<ul style="list-style-type: none"> • Implantación general / Cuadro de Áreas y Linderos / Cuadro de Resumen de Áreas / Corte Tipo de Vías y Pasajes / Cortes del Terreno / Cuadro Valorado de Obras /, firmado por el profesional Arq. Jacqueline Paredes con fecha Diciembre 2017. ✓ • 1 CD con archivo digital.
	INFORME DE NOMENCLATURA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 255-GP002091, con fecha 31 de Mayo del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓
INFORME TÉCNICO UERB:	
<ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N° 11-UERB-OC-2017 de fecha 03 de Agosto del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. ✓ 	
INFORME REPLANTEO VIAL	
<ul style="list-style-type: none"> • Memorando N° 0162-CT-DGT-AMZCH con fecha 22 de Junio del 2017, emitido por la Administración Zonal Los Chillos. ✓ 	
INFORMES DMC:	
<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-UFAC-13708, con fecha 12 de Diciembre del 2017, que determina que el predio no procede con la regularización con la Ordenanza Metropolitana No. 126, ✓ • Declaración Juramentada del área del predio protocolizada por la Dra. Úrsula Ivanova Solá Coello, Notaria Cuadragésima Cuarta del Cantón Quito. ✓ 	
INFORME DMGR:	
<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1161, de fecha 09 de Noviembre de 2017, que ✓ 	

contiene el Informe Técnico de Evaluación de Riesgo No. 236 AT-DMGR-2017 de fecha 8 de Noviembre de 2017, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.236-AT-DMGR-2017, fecha 08 de Noviembre 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 "Peluche Alto Sector El Manantial" de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Peluche Alto Sector El Manantial" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable en todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco 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 "Peluche Alto Sector El Manantial" de la Parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Moderada Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesta el AHHYC "Peluche Alto Sector El Manantial" 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 y Atacazo, ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Peluche Alto Sector El Manantial" 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 identificada 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 esperada en casa que dicha riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas coma:

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

Medidas No estructurales: Desarrolla 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:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias dar mantenimiento a los pasajes internos para evitar que los sumideros se colmaten con material pétreo lo cual podría ocasionar anegación por la escorrentía que se genere en cotas superiores.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/a posesionarios 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 "Peluche Alto Sector El Manantial" se recomienda contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer

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

- Posterior a la regularización del AHHYC "Peluche Alto Sector El Manantial", 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 a 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, o 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 a 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 sober 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.

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 deberán 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 Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Sucesión en 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 estricta con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Los Chillos 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

recamendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestas."

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de C3(C303-70); Lote mínimo 300m; (C) Continua con Retiro Frontal; (RU2) Residencia Urbano 2; a D3(D203-80), Lote mínimo 200m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU2) Residencia Urbano 2. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano ✓

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 1, 2. ✓

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL", 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."

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 15 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

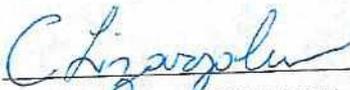
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL se 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: "PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL", parroquia "Conocoto", 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	12/12/2017	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCO CER RESPONSABLE TÉCNICO	12/12/2017	