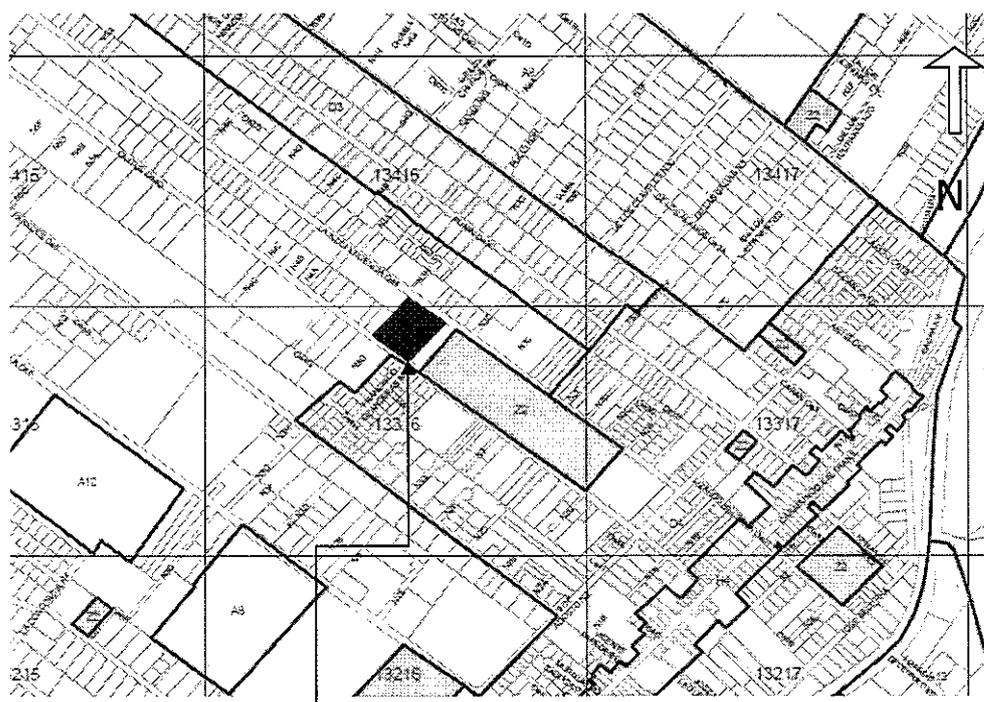


21/2/18
30

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: BARRIO "AGUIRRE 2", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**INFORME Nº 005-UEB-AZCA-SOLT-2018
EXPEDIENTE Nº 253C**

UBICACIÓN:

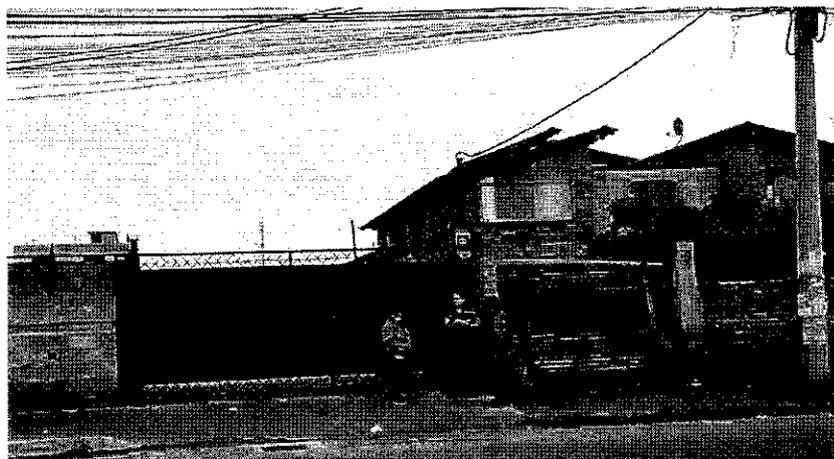


**ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: BARRIO "AGUIRRE 2", A FAVOR DE
SUS COPROPIETARIOS.**
Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: PAREDES
Zona Metropolitana: CALDERÓN

000145

Geno aurentu ya'neo

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Calderón, sector Paredes de la Administración Zonal Calderón.

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento tiene 40 años de existencia y actualmente presenta una consolidación del 100%, puesto que de los 12 lotes existentes, 12 cuentan con viviendas terminadas y habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 25 de abril de 2018 y conforme al análisis Socio Organizativo realizado en el barrio con los moradores y representante se constató que por autogestión los moradores del barrio han podido acceder a obras de infraestructura, las mismas que se detallan a continuación:

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico, cuentan con agua potable al 100%, luz eléctrica 100% y alcantarillado al 100%, así mismo se puede identificar que el Asentamiento cuenta con obras de infraestructura, tales como:

calzadas 100% bordillos N/A y aceras N/A. Las viviendas son en su mayoría de 2 plantas, construidas con bloque.

CONCLUSIÓN:

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda; además las personas manifiestan en un 60% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 20% tienen estabilidad laboral y el otro 80% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio **"AGUIRRE 2"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado parte del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	JESÚS ISAÍAS GUALOTO SIMBAÑA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	"AGUIRRE 2"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	40 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	100% ✓
NÚMERO DE LOTES:	12 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	48

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC con fecha 30 de mayo de 2018 (ANEXO SOLICITUD).
- Acta de la Asamblea, la misma que nombra a un representante de fecha 01 de mayo de 2018 Directiva Provisional con fecha de entrega 06 de junio de 2018 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de Copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>Antecedentes Legales de la propiedad.-</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se encuentra conformado por un macro lote dividido en seis sextas partes, ubicado en la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, de conformidad a los siguientes antecedentes legales:</p> <p>1.- DE LAS CUATRO, SEXTAS PARTES:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de mayo de 1967, ante el doctor Daniel Hidalgo, Notario del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 29 de junio de 1967, los señores: Carmelina Carvajal viuda, Rosario Carvajal, casada; Bernardo Carvajal casado; y, Rosa Carvajal, casada, dieron en venta las cuatro sextas partes de derechos y acciones, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges Martín Guamán y Carmelina Vinueza de Guamán.</p> <p>1.1.- TESTAMENTO:</p> <p>Posteriormente, la señora Carmen Vinueza Quirola viuda de Guamán mediante escritura otorga testamento público abierto el 28 de octubre de 1988, ante el Notario doctor Nelson Galarza, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad el 23 de febrero de 1990, testamento en el cual se instituye como herederos a sus cuatro hijos: Vicente, Manuel, Rosa y Mercedes Guamán Vinueza.</p>
--	--

VENTA EFECTUADA POR MANUEL GUAMAN VINUEZA

1.2.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio del 2000, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita el 27 de julio del 2000, el señor Manuel Guamán Vinueza, por sus propios derechos, de estado civil viudo, en vida vendió, la **una sexta parte (16.66%)**, que le correspondía en calidad de heredero, a los cónyuges **MARIO ERNESTO YAJAMIN LINCANGO** y **MARIA DEL CARMEN GUAMÁN ALUISA**. ✓

1.3.- POSESIÓN EFECTIVA:

Con fecha 21 de mayo del año 2009, mediante acta notarial celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo, doctor Fabián Solano Pazmiño, debidamente inscrita el 26 de mayo del año 2009, acta mediante la cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por los causantes los cónyuges **Martín Guaman Yajamin y Carmen Vinueza Quiroga**, a favor de sus hijos: Vicente Guaman Vinueza, Rosa Guamán Vinueza; y Mercedes Guamán Vinueza; y, de sus nietos: Nelson Guamán Aluisa, María del Carmen Guamán Aluisa, María Isabel Guaman Aluisa y María Manuela Guaman Aluisa, por derecho de representación de su fallecido padre señor: Manuel Guaman Vinueza, hijo de los causantes mencionados, dejando a salvo el derecho a terceros. ✓

1.4.- ACLARATORIA Y RECTIFICATORIA:

Mediante escritura de aclaratoria y rectificatoria, celebrada el 14 de junio de 2011, ante el doctor Gabriel Cobo, Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita el 14 de julio de 2011, los señores: Rosa Guamán Vinueza, soltera; Mercedes Guamán Vinueza, casada con el señor Vicente Guamán; Vicente Guamán Vinueza, casado con la señora Rosario Lema; y, los cónyuges Mario Ernesto Yajamin Lincango y María del Carmen Guamán Aluisa, procedieron aclarar y rectificar la escritura de fecha de 08 de mayo de 1967, otorgada ante el notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el 29 de junio de 1967, en cuya cláusula **CUARTA.- OBJETO DE LA ACLARATORIA Y RECTIFICATORIA** establece: "En razón de que existe error y omisión en el texto de la escritura de compraventa, de fecha de ocho de mayo de mil novecientos sesenta y siete, otorgada ante el notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el veintinueve de junio de mil novecientos sesenta y siete; ✓

Página 5 de 16
"BARRIO AGUIRRE 2"

000143

Ciento cuarenta y tres

escritura mediante la cual los cónyuges **MARTÍN GUAMAN YAJAMIN** y **CARMEN VINUEZA QUIROLA**, adquirieron las **cuatro sextas partes de derechos y acciones referidos**, a Carmelina Carvajal viuda, Rosario Carvajal casada autorizada por su marido Luis Alfonso Trujillo, Bernardo Carvajal y Rosa Carvajal casada autorizada por su marido Rosendo Cabezas, escritura celebrada el ocho de mayo de mil novecientos sesenta y siete, debidamente, inscrita el veintinueve de junio del mismo año, por medio de la presente escritura pública se hace los correctivos correspondientes como los siguientes: **UNO.-** En razón de que existe un error en el nombre de la causante Carmen Vinueza Quirola, error manifestado en el certificado de gravámenes que dice (Carmelina Vinueza de Guamán), se rectifica dicho error y se deja expreso de conformidad con la partida de matrimonio que se agrega, que los nombres correctos son **CARMEN VINUEZA QUIROLA**, indicando que se trata de la misma persona, que en junta de su marido Señor **Martín Guaman Yajamin**, adquirieron las cuatro sextas partes de derechos y acciones referidos.- **DOS.-** En razón de que existe en la referida escritura la omisión de la superficie total, del lote dentro del cual se encuentran fincados los derechos y acciones referidos, por medio del presente instrumento se establece la **SUPERFECIE TOTAL:** de conformidad con el levantamiento planimetrítico (sic) debidamente protocolizado adjunto como habilitante, la superficie total es de **(5.580,49m²)** cinco mil quinientos ochenta metros cuadrados, con cuarenta y nueve centímetros cuadrados, comprendidos dentro de los linderos indicados en la cláusula tercera de la presente escritura.- **TRES.-** En merito al porcentaje establecido en el certificado de gravámenes que manifiesta de cuatro sextas partes de derechos y acciones que pertenecen a los comparecientes, quienes por medio del presente instrumento manifiestan que se acogen a lo solicitado por las exigencias municipales del Ilustre Municipio de Quito, exigencia que para los efectos de catastro, solicita que las equivalencias fraccionarias, sean invertidas a equivalencias numéricas, en tal virtud la equivalencia del porcentaje fraccionario de las **cuatro sextas partes de derechos y acciones referidos**, queda invertida a la **equivalencia numérica del sesenta y seis punto sesenta y cuatro por ciento**, de derechos y acciones, fincados en un lote de terreno ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón. En tal virtud a los tres hermanos: **Vicente Guaman Vinueza, Rosa Guaman Vinueza, Mercedes Guamán Vinueza** en calidad de herederos, les corresponde el equivalente numérico del **dieciseis punto sesenta y seis por**

ciento de derechos y acciones a cada uno; un porcentaje igual de dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos y acciones corresponde a los cónyuges **Mario Ernesto Yajamin Lincango y María del Carmen Guaman Aluisa**, en tal virtud por medio de la presente escritura, se rectifica la **equivalencia** fraccionarias, de las **cuatro sextas partes de derechos y acciones**, **ACLARANDO** que dicho porcentaje queda invertida para los fines de ley, a equivalencias numéricas para cada copropietario con el siguiente porcentaje: a la Señorita **ROSA GUAMAN VINUEZA**; le corresponde el equivalente numérico del dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos acciones; a la Señora **MERCEDES GUAMAN VINUEZA**, le corresponde el equivalente numérico del dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos acciones; al Señor **VICENTE GUAMAN VINUEZA**, le corresponde el equivalente numérico del dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos acciones; y, a los cónyuges **MARIO ERNESTO YAJAMIN LINCANGO y MARIA DEL CARMEN GUAMAN ALUISA**, de igual manera le corresponde un equivalente numérico del dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos y acciones; los porcentajes manifestados, se encuentran fincados en un lote de terreno ubicado entre las calles Quitus e Independencia, parroquia Calderón, de este Cantón.”

1.5.- VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES EFECTUADA POR ROSA GUAMAN VINUEZA:

1.5.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de octubre del 2011, ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto encargado del cantón Quito, legalmente inscrita el 20 de octubre del 2011, la señorita Rosa Guamán Vinueza, soltera, dio en venta el **nueve punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (9.50%)**, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **ALFREDO JAIME GUIZ MUEPAS Y MÓNICA EULALIA GUALOTO SIMBAÑA**.

1.5.2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de octubre del 2011, ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto encargado del cantón Quito, legalmente inscrita el 18 de noviembre del 2011, la señorita Rosa Guamán Vinueza, soltera, dio en venta el **siete punto dieciséis por ciento de derechos y acciones (7.16%)**, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia

Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **JESÚS ISAÍAS GUALOTO SIMBAÑA Y VANESSA MARIELA MUÑOZ ZHICAY.**

Nota: Con las ventas detalladas la señorita Rosa Guamán Vinueza vendió todo su porcentaje

1.6.- VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES EFECTUADA POR MERCEDES GUAMAN VINUEZA:

1.6.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de octubre del 2011, ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto encargado del cantón Quito, legalmente inscrita el 19 de octubre del 2011, la señora Mercedes Guamán Vinueza, dio en venta el **ocho punto treinta y tres por ciento de derechos y acciones (8.33%)**, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **MILTON PATRICIO PILATUÑA GUAMÁN Y MARÍA INÉS CACHIMUEL SANTACRUZ.**

*Nota: Con la venta detallada anteriormente la señora Mercedes Guamán Vinueza tiene un **sobranse** equivalente al **8.33%**.*

2.- DE LA QUINTA, SEXTA PARTE:

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de diciembre de 1993, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de agosto de 1994, los señores: Juan Guamán Tituaña, viudo; Luz María Guamán Carrera, casada; Luis Oswaldo Guamán Carrera, casado; y, Juan José Guamán Carrera, casado, dieron en venta el **ochenta y siete punto cincuenta por ciento de la una sexta parte de derechos y acciones**, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **CARMEN ROSA GUAMÁN CARRERA**, casada.

*Nota: Con el porcentaje que posee la señora Carmen Rosa Guamán Carrera de su cuota hereditaria consolida el **16.66%** equivalente a una sexta parte.*

3.- DE LA SEXTA, SEXTA PARTE:

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de diciembre de 1993, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la

<p>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública de aclaratoria.-</p>	<p>Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de julio de 1994, los cónyuges José Francisco Simbaña y María Cruz Gualoto, dieron en venta derechos y acciones equivalentes a una sexta parte (16.66%), fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges JUAN JOSÉ GUAMÁN CARRERA Y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA GUALOTO.</p> <p>3.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de mayo del 2001, ante el doctor Luis Vargas, Notario Séptimo del cantón Quito, legalmente inscrita el 08 de septiembre del 2005, los señores Martha Erminia Franco Navarro, Viuda; y Otros, dieron en venta el siete punto treinta por ciento de derechos y acciones (7.30%), fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del CENTRO CRISTIANO MISIONERO HERENCIA ESCOGIDA.</p> <p><i>Nota: Con la venta detallado anteriormente los cónyuges Juan José Guamán Carrera y María Magdalena Simbaña Gualoto quedaron con un sobrante equivalente al 9.36%.</i></p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACLARATORIA:</p> <p>NORTE.- Calle pública, actualmente calle la Independencia, en una extensión de sesenta y nueve punto cero cuatro metros;</p> <p>SUR.- Calle pública, actualmente calle Quitus, en una extensión de sesenta y siete punto treinta y seis metros;</p> <p>ORIENTE.- Propiedad del señor Luis Cofre Cucalon, actualmente propiedad de Alberto Lincango en una extensión de ochenta y dos punto ochenta y siete metros; y,</p> <p>OCCIDENTE.- Propiedad de los herederos del señor Flavio Alberto Guarderas; actualmente herederos del señor Flavio Alberto Guarderas y además la Familia Castellanos, en una extensión de ochenta y dos punto noventa metros.</p> <p>Superficie Total: Cinco mil quinientos ochenta metros cuadrados con cuarenta y nueve centímetros cuadrados.</p>
---	---



000141

Cento cuarenta y uno

CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 381401 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 15/10/2018	
PROPIETARIOS	
•	Cónyuges Jesús Isaias Gualoto Simbaña y Vanessa Mariela Muñoz Zhicay;
•	Cónyuges Alfredo Jaime Guiz Muepas y Mónica Eulalia Gualoto Simbaña;
•	Cónyuges Milton Patricio Pilatuña Guaman y María Inés Cachimuel Santacruz;
•	Centro Cristiano Misionero Herencia Escogida;
•	Cónyuges Mario Ernesto Yajamin Lincango y María del Carmen Guamán Aluisa
•	Carmen Rosa Guamán Carrera, casada;
•	Cónyuges Juan José Guamán Carrera y María Magdalena Simbaña Gualoto; y,
•	Martín Guamán y Carmelina Vinuesa de Guamán.
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-	
Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.	

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de la escritura pública que consta en el expediente y del certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	587551 ✓
Clave catastral:	13316 02 006 ✓
REGULACION SEGÚN IRM:	
Zonificación:	A8(A603-35) ✓
Lote mínimo:	600 m2 ✓
Forma de ocupación del	(A) Aislada ✓

suelo:																	
Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓																
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓																
Cambio de zonificación:	<table border="1"> <tr> <td>APLICA (SI/NO)</td> <td>Zonificación:</td> <td>D3(D203-80)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">SI</td> <td>Lote mínimo:</td> <td>200 m2</td> </tr> <tr> <td>Formas de Ocupación:</td> <td>(D) Sobre línea de fábrica</td> </tr> <tr> <td>Uso de suelo:</td> <td>(RU2) Residencial Urbano 2</td> </tr> </table>	APLICA (SI/NO)	Zonificación:	D3(D203-80)	SI	Lote mínimo:	200 m2	Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica	Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2						
	APLICA (SI/NO)	Zonificación:	D3(D203-80)														
	SI	Lote mínimo:	200 m2														
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica														
Uso de suelo:		(RU2) Residencial Urbano 2															
Cambio de clasificación del suelo:	NO (SU) Suelo Urbano																
Número de lotes:	12 ✓																
Consolidación:	<table border="1"> <tr> <td>100,00 % ✓</td> <td>Obras Civiles Ejecutadas (Vías)</td> <td>Calzada</td> <td>100% ✓</td> <td>Aceras</td> <td>N/A ✓</td> <td>Bordillos</td> <td>N/A ✓</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Obras de Infraestructura Existentes:</td> <td>Agua Potable</td> <td>100% ✓</td> <td>Alcantarillado</td> <td>100% ✓</td> <td>Energía eléctrica</td> <td>100% ✓</td> </tr> </table>	100,00 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	100% ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
	100,00 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	100% ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓									
	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓										
Anchos de vías y pasajes:	<table border="1"> <tr> <td>Pasaje N3G</td> <td>3,00 m. ✓</td> <td>Calle Oe4D Quitus</td> <td>12,00 m. (pública) ✓</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Calle Oe4 La Independencia</td> <td>12,00 m. (pública) ✓</td> </tr> </table>	Pasaje N3G	3,00 m. ✓	Calle Oe4D Quitus	12,00 m. (pública) ✓			Calle Oe4 La Independencia	12,00 m. (pública) ✓								
Pasaje N3G	3,00 m. ✓	Calle Oe4D Quitus	12,00 m. (pública) ✓														
		Calle Oe4 La Independencia	12,00 m. (pública) ✓														
Área útil de lotes:	5.516,79 ✓ m ² . 98,55 % ✓																
Área vías y pasajes:	81,09 ✓ m ² . 1,45 % ✓																
Área bruta del terreno: (Área Total)	5.597,88 ✓ m ² . 100,00% ✓																

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA: ✓ <ul style="list-style-type: none"> Nº 682287. Fecha 15 de noviembre del 2018 ✓
	PLANOS <ul style="list-style-type: none"> Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Dario Chandi de Noviembre 2018 ✓ 1 CD con archivo digital.
	INFORME TÉCNICO UERB: ✓ <ul style="list-style-type: none"> Informe Técnico N.005-UERB-AZCA-2018. Fecha 11 de octubre de 2018, contiene el informe de Cabida y Linderos de

000140

Genko Cuarenta

	<p>Lote por Lote.</p> <p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Dirección de Gestión del Territorio, Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Oficio N°. 339-UZTV, de fecha 14 de septiembre de 2018. <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. Oficio N.- DMC-UFAC-13102. Fecha 22 de octubre de 2018. Cédula Catastral. Documento # 4689. <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° SGS-G-DMGR-2018-779. Fecha 22 de agosto de 2018. Informe Técnico. N. 236-AT-DMGR-2018. Fecha 22 de agosto de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio 610-GP 2660, de fecha 20 de julio de 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
--	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina "*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*".
- La zonificación para todos los lotes se cambia a D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación el Pasaje N3G con un ancho de 3,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Aguirre 2 se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 236-AT-DMGR-2018 de fecha 22 de agosto de 2018, manifiesta en el punto:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Aguirre II" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Aguirre II" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Aguirre II" de la parroquia Calderón 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 "Aguirre II" es Riesgo Moderado 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 "Aguirre II", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo 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



000139

Cento treinta y nueve

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Aguirre II", 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.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan viviendas adicionales 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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Aguirre II", se deberá 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 "Aguirre II", 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 "Aguirre II" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, 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.*

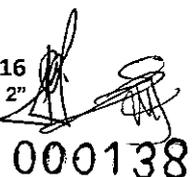
Cumplimiento de la normativa vigente:

- *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 "Aguirre II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, 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

Página 15 de 16
"BARRIO AGUIRRE 2"

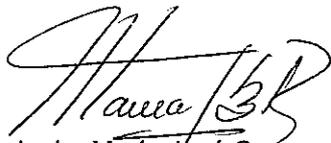


000138

Cien treinta y ocho

Consolidado de Interés Social denominado Barrio Aguirre 2 para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz

COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	30/11/2018	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	30/11/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	30/11/2018	