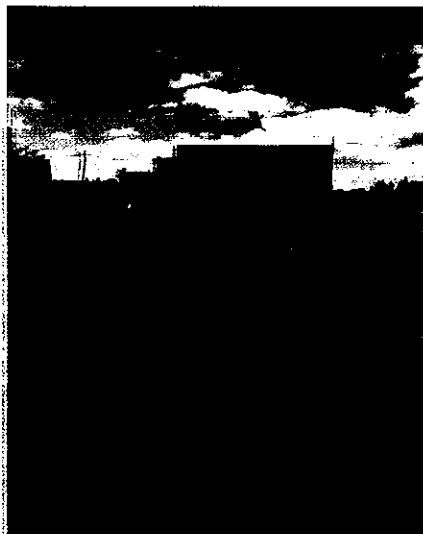


INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 144 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, Coordinación Zonal 9 Pichincha, de fecha 27 de noviembre de 2012.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS EL BUEN PASTOR DE SAN JUAN DE CALDERÓN**, tiene 8 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 31.25%, puesto que de los 32 lotes existentes, 10 de estos cuentan con viviendas habitadas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 18 de mayo de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, no cuenta con: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado. En relación a las obras de infraestructura, no cuenta con calzadas, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 60% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 40% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO EL BUEN PASTOR DE SAN JUAN DE CALDERÓN**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

| | |
|-------------------------------|---|
| ADMINISTRACIÓN ZONAL: | CALDERÓN |
| PARROQUIA: | CALDERÓN |
| REPRESENTANTE: | GUSTAVO LEONIDAS VIVAR BAQUERO |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COMITÉ PRO MEJORAS |
| NOMBRE DEL BARRIO: | COMITÉ PRO MEJORAS EL BUEN PASTOR DE SAN JUAN DE CALDERÓN |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 8 AÑOS |
| CONSOLIDACIÓN: | 31.25% ✓ |
| NÚMERO DE LOTES: | 32 ✓ |
| POBLACIÓN BENEFICIADA: | 128 ✓ |

| | |
|---|---|
| <p>OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> | <p>POR EL NORTE.- Con el lote número veinte y siete; ✓</p> <p>POR EL SUR.- Con el lote número treinta y uno de Miguel Almeida; ✓</p> <p>POR EL ESTE.- Con camino a Velasco; y, ✓</p> <p>POR EL OESTE.- Con el lote número veinte y ocho ya referido y treinta de los herederos de Calisto Monta. ✓</p> <p>SUPERFICIE.- La superficie del lote número VEINTE Y NUEVE es de 10.000m2. ✓</p> |
| <p>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-</p> | <p><u>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-</u></p> <p>01.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 2.36% de derechos y acciones a favor de Luis Enrique Rhea Chapi, casado con Enma Consuelo Alvarado Delgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de octubre 2008. ✓</p> <p>02.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 2.36% de derechos y acciones a favor de Iván Vinicio Andrade Montenegro, soltero, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre del 2008. ✓</p> <p>03.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de noviembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 2.15% de derechos y acciones a favor de Jesús Patricio Pérez Santos, casado con Myrian Patricia Vilatuña Males, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de enero del 2009. ✓</p> <p>04.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 2.14% de derechos y acciones a favor de Laura Guadalupe Terán Betancourt, casada con Byron Patricio Andrade, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre del 2008. ✓</p> <p>05.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25</p> |

de febrero del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.13%** de derechos y acciones a favor de **Leonor Amparo Pilamonte Rodríguez**, divorciada, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de marzo del 2009.

06.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de diciembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Miguel Ángel Barre Avila y Jenny Alexandra Salazar Viveros, dan en venta el **2.11%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Adolfo Hernán Boada Arroyo** y **María Graciela Corella Loyo**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de enero del 2009.

07.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de agosto del 2009 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges Carmen Mercedes Barre Avila y Raúl Jair Toledo García, dan en venta el **2.12%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Adolfo Hernán Boada Arroyo** y **María Graciela Corella Loyo**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de agosto del 2009.

08.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de febrero del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.11%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Lorena Alexandra Landeta Cabascango** y **Jorge Favian Espinoza Troya**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de marzo del 2009.

09.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de diciembre del 2009 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges Omar Alejandro García Baca y Gabriela de los Ángeles Cubero Almagro, dan en venta el **2.15%** de derechos y acciones a favor de **Luis Andrés Pérez Flores**, soltero, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de diciembre del 2009.

10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 03 de octubre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.10%** de derechos y acciones a favor de **Gustavo Leonidas Vivar Baquero**, casado con Jenny Patricia González Echeverría, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de octubre del 2008.

11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de octubre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto

Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Gustavo Leonidas Vivar Baquero**, casado con Jenny Patricia González Echeverría, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de octubre del 2008.

12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Bielka Alexandra Silva**, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de marzo del 2009.

13.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de octubre del 2009 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges Omar Alejandro García Baca y Gabriela de los Ángeles Cubero Almagro, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de los señores: **Fausto Eucevio Villalba Chala**, casado con Laura Elisa Chala Maldonado; y, **Wisdan Valdemar Villalba Chala**, casado con Alexandra del Rocío Borja Araujo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de noviembre del 2009.

14.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.59%** de derechos y acciones a favor de **Rosa Angelita Ávila Verdugo**, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre del 2008.

15.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de febrero del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **3.61%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Alberto Federico Ávila Verdugo** y **Nube del Rocío Muñoz Arevalo**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de marzo del 2009.

16.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Blanca Georgina Paredes Vizuete**, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de octubre del 2008.

17.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14

de noviembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Rosa Galuth Monar Vargas**, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de enero del 2009.

18.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Marco Antonio Oña Aguagallo**, casado con Cristina del Rocío Caiza López, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de octubre del 2008.

19.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Rosa Angelica Ávila Verdugo**, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre del 2008.

20.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de noviembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.15%** de derechos y acciones a favor de **Numan Hipolito Córdova Córdova**, casado con María Magdalena Solorzano Lema, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de enero del 2009.

21.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de diciembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Martha Cecilia Monar Vargas**, casada pero con disolución de la sociedad conyugal, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de enero 2009.

22.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **José Pedro Tabango Pupiales**, casado con María Barbarita Simbaña Ichau, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de octubre del 2008.

23.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto

Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **José Pedro Tabango Pupiales**, casado con María Barbarita Simbaña Ichau, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de Octubre de 2008.

24.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de febrero del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Enma Guadalupe Vásquez Bravo**, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de marzo del 2009.

25.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de noviembre del 2010 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges Carlos Fabián Barre Ávila y Ana Lucia Moreta Saldaña, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Celso Anibal Hidalgo Rodríguez** y **Silvia Rocío Flores Morales**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de diciembre del 2010.

26.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de abril del 2010 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges Santiago Javier García Baca y Geovanna Lucia Crespo Diaz, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Humberto Alfredo Pilatasig Lagla** y **Teresa Alexandra Samueza Chicaiza**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de abril del 2010.

27.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de julio del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Bertha María Carrillo Mosquera y Luis Fernando Zarate Barreiros, dan en venta el **2.04%** de derechos y acciones a favor de **Bella Liliam Arteaga Borja**, divorciada, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de agosto del 2009.

28.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 09 de junio del 2011 ante el doctor Juan Villacis, Notario Novenio Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Hildo Stalen Córdova Córdova y Teresa Magdalena Benavides Méndez, dan en venta el **3.06%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Abraham Washigton Córdova** y **Yolanda Ximena Cervantes Apunte**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de mayo del 2012.

29.- **DERECHOS SOBANTES.**- Mediante escritura pública de

| | |
|--|--|
| | compraventa celebrada el 15 de mayo del 2000 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los señores: María Francisca Farinango González y Otros, dieron en venta el lote de terreno signado con el número VEINTE Y NUEVE, del sector de San Juan de Calderón, de la parroquia Calderón de esta ciudad de Quito, a favor del señor José Alejandro García Castro , casado con Lilia Enoe Baca Espín, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de mayo del 2001. |
|--|--|

| CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno) | | | |
|---|----------------|------------|--------------|
| PROPIETARIOS | CERTIFICADO | PORCENTAJE | FECHA |
| ABRAHAM WASHINGTON CORDOVA y OTROS | C50010000001 ✓ | 100% ✓ | 15/11/2016 ✓ |

| OBSERVACIONES y GRAVAMENES.- |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Consta en el Registro de Prohibiciones de enajenar con fecha 21 de marzo de 2016, el informe referente al plan de ejecución de la Ordenanza Metropolitana No. 0055, que establece el procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos de hecho de interés social y suelo urbano y expansión urbana. • Se hace constar en el registro de prohibiciones de enajenar con fecha 23 de junio de 2016 el oficio No. DMF-TE-DC-JPEC-2016-08218 de 10 de junio de 2016, enviada por el Juzgado Especial de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual y dentro del proceso Coactivo No. 2014-CAJ1-01503, en contra de José Alejandro García Castro con documento de identidad No. 0400466090, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del Coactivado. ✓ • Se hace constar en el registro de prohibiciones de enajenar con fecha 07 de octubre de 2016 el oficio No. DMF-TE-DC-JPEC-2016-13868 de 04 de octubre de 2016, enviada por el Juzgado Especial Primero de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual y dentro del proceso Coactivo No. 2015-CAJ1-1417, en contra de José Alejandro García Castro con documento de identidad No. 0400466090, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del Coactivado. • Además consta que el predio NO está hipotecado ni embargado. |

CONCLUSIÓN.-

Del análisis jurídico efectuado y de la documentación que consta en el expediente se ha podido constatar que incluidos los derechos sobrantes se consolida el 100% de derechos y acciones del predio objeto del procedimiento de regularización.

INFORME TÉCNICO

| | | | | | | | | |
|------------------------------------|---|--------------------------------------|----------------------------|------------------|----------------|------|-------------------|-----------|
| N° de predio: | 5008889 ✓✓ | | | | | | | |
| Clave catastral: | 14616 02 004 ✓ | | | | | | | |
| REGULACION SEGÚN IRM: | | | | | | | | |
| Zonificación: | A4(A5002-5) ✓ | | | | | | | |
| Lote mínimo: | 5000 m2 ✓ | | | | | | | |
| Forma de ocupación del suelo: | (A) Aislada ✓✓ | | | | | | | |
| Uso principal del suelo: | (RN/PS) Recursos Naturales/ Producción Sostenible ✓ | | | | | | | |
| Clasificación del suelo: | (SRU) Suelo Rural ✓✓ | | | | | | | |
| Cambio de zonificación: | APLICA (SI-NO) | Zonificación: | D3(D203-80) | | | | | |
| | SI | Lote mínimo: | 200 m2 | | | | | |
| | | Formas de Ocupación: | (D) Sobre línea de fábrica | | | | | |
| | | Uso principal del suelo: | (RR1) Residencial Rural 1 | | | | | |
| Cambio de clasificación del suelo: | NO ✓ | (SRU) Suelo Rural ✓ | | | | | | |
| Número de lotes: | 32 ✓✓ | | | | | | | |
| Consolidación: | 31,25 % ✓ | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzada | 0% ✓ | Aceras | 0% ✓ | Bordillos | 0% ✓ |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 0% ✓ | Alcantarillado | 0% ✓ | Energía eléctrica | 0% ✓ |
| Anchos de vías y pasajes: | Calle E12H NICOSIA ✓✓ | | 10,00 m ✓ | | | | | |
| | Calle E12G ✓✓ | | 12,00 m ✓ | | | | | |
| Área útil de lotes: | | | 6.294,43 ✓ | m ² . | | | | 65,44 % ✓ |
| Área verde y de equipamiento: | A.V. 1 | 410.99 m2. | 508,73 ✓ | m ² . | | | | 5,29 % ✓ |
| | A.V. 2 | 97.74 m2. | | | | | | |
| Área de vías y pasajes: | | | 2.364,19 ✓ | m ² . | | | | 24,58 % ✓ |
| Área de afectación vial: | | | 451,60 ✓ | m ² . | | | | 4,69 % ✓ |

425-
 cuatrocientos veinticinco

| | | | |
|---|----------|------------------|---------|
| Área bruta del terreno: (Área Total) | 9.618,95 | m ² . | 100,00% |
|---|----------|------------------|---------|

| | | | |
|--|--------|----------------|--------|
| Área verde y comunal en relación al área útil de lotes | 508,73 | m ² | 8,08 % |
|--|--------|----------------|--------|

| EXCEPCIONES | LOTE | ÁREA (m ²) | LOTE | ÁREA (m ²) |
|-------------|------|------------------------|------|------------------------|
| | 11 | 179,61 | 15 | 179,95 |
| | 18 | 177,78 | | |

| AREAS VERDES | | | | | | |
|---------------|--------|-------------------------|----------|----------|-----------------------|----------|
| | | LINDERO | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE | |
| Área Verde 1: | Norte: | Calle E12H NICOSIA | | 7,84 m. | 410,99 m ² | |
| | Sur: | Calle E12G | | 17,17 m. | | |
| | Este: | Lote 13 | | 16,71 m. | | 42,14 m. |
| | | Lote 13 | | 9,12 m. | | |
| | | Lote 22 | | 16,31 m. | | |
| | Oeste: | Lote 12 | | 16,51 m. | | 33,02 m. |
| Lote 23 | | | 16,51 m. | | | |
| Área Verde 2: | Norte: | Calle E12G | | 6,34 m. | 97,74 m ² | |
| | Sur: | Propiedad Particular | | 6,47 m. | | |
| | Este: | Lote 26 | | 15,46 m. | | |
| | Oeste: | Área de afectación vial | | 15,79 m. | | |

| | |
|-----------------------|--|
| ANEXO TÉCNICO: | INFORMES TÉCNICOS. <ul style="list-style-type: none"> • Informe de vías: MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Jefatura de Territorio y Vivienda. MEMORANDO No.UZTV-172-DGDT-2016. Fecha 15 de diciembre de 2016. • Informe de cabida: MDMQ. DMG. Oficio N°: DMC-AHH-00011108. Fecha 23 de Noviembre de 2016. Informe Técnico N.086-AHH 2016. Fecha 21 de noviembre de 2016. • Informe de riesgos: MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2016-1179. Fecha 12 de diciembre de 2016. Informe Técnico. N. 209 AT-DMGR-2016. Fecha 6 de diciembre de 2016. • Informe de nomenclatura: MDMQ. EPMMOP. Oficio N.0522-GP. 005658. Fecha 21 de noviembre de 2016. • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB - |
|-----------------------|--|

cuatro mil veintea y
000424 cuatro

| | |
|--|--|
| | <p>AZCA. Informe Técnico N.022-UERB-AZCA-2016. Fecha 01, de diciembre de 2016. ✓</p> <ul style="list-style-type: none">• Informe de factibilidades: Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-178. Fecha 18 noviembre 2016. ✓• Informe de factibilidades: Oficio Nro. EEQ-DP-2016-0016-OF. Fecha 16 de noviembre de 2016. Certificación de Servicio, DP 16 260, 15 de noviembre de 2016. ✓• Informe de regulación metropolitana: Informe N° 603315. Fecha 30 noviembre 2016. ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Juan Carlos Tipan Lema de diciembre 2016. ✓• 1 CD con archivo digital. |
|--|--|

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "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 se modificará para todos los lotes producto del fraccionamiento y es 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: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- La EPMAPS, mediante Oficio N°. EPMAPS-GTI-2016-178, de fecha 18 de noviembre de 2016, establece que el asentamiento humano de hecho y consolidado "El Buen Pastor de San Juan de Calderón" ubicado en la parroquia de Calderón tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado siempre y cuando en el proceso de regulación del asentamiento humano referido se cambie la clasificación de suelo rural a urbano. Cabe mencionar que la Ordenanza Metropolitana N. 0127, en las DISPOSICIONES REFORMATARIAS A LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0172, en el numeral 4 del artículo 81 establece: *"Ni la Empresa Pública Metropolitana competente en materia de alcantarillado y agua potable ni la Empresa Eléctrica Quito S.A. podrán dar servicio, ni otorgar certificados de factibilidad de servicio, a proyectos de urbanización y asentamientos ilegales que se encuentren fuera del suelo urbano o en áreas declaradas de riesgo no mitigable, no obstante lo indicado, las referidas empresas podrán otorgar los servicios respectivos cuando el asentamiento humano de hecho haya obtenido su respectiva ordenanza de regularización."*

- La Calles E12G con un ancho de 12,00 m. y la calle E12H Nicosiá con un ancho de 10,00 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 209-AT-DMGR-2016 de fecha 06 de diciembre 2016, manifiesta en el punto 6 **CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que:

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Buen Pastor" de la Parroquia Calderón, 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 Bajo o Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "El Buen Pastor" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "El Buen Pastor" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.*

*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. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, incluyendo la variable riesgos.*

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 209-AT-DMGR-2016 de fecha 06 de diciembre 2016, manifiesta en el punto 7 **RECOMENDACIONES**, establece que se debe:

"NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta 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 antrópicos 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**".

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben 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 Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y 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:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detallado y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y cargas sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área de análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

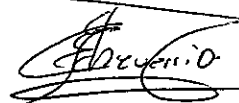
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- *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; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.*
- *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales (Calderón) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*


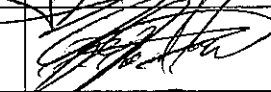

- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de aguas lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado de vial de los pasajes y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente."

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 Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro Mejoras El Buen Pastor de San Juan de Calderón, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E) UERB - AZCA

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|---|------------|---|
| ELABORADO POR: | Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO | 14/12/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL | 14/12/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO | 14/12/2016 |  |

-422-
cuatrocientos veinte y dos
