

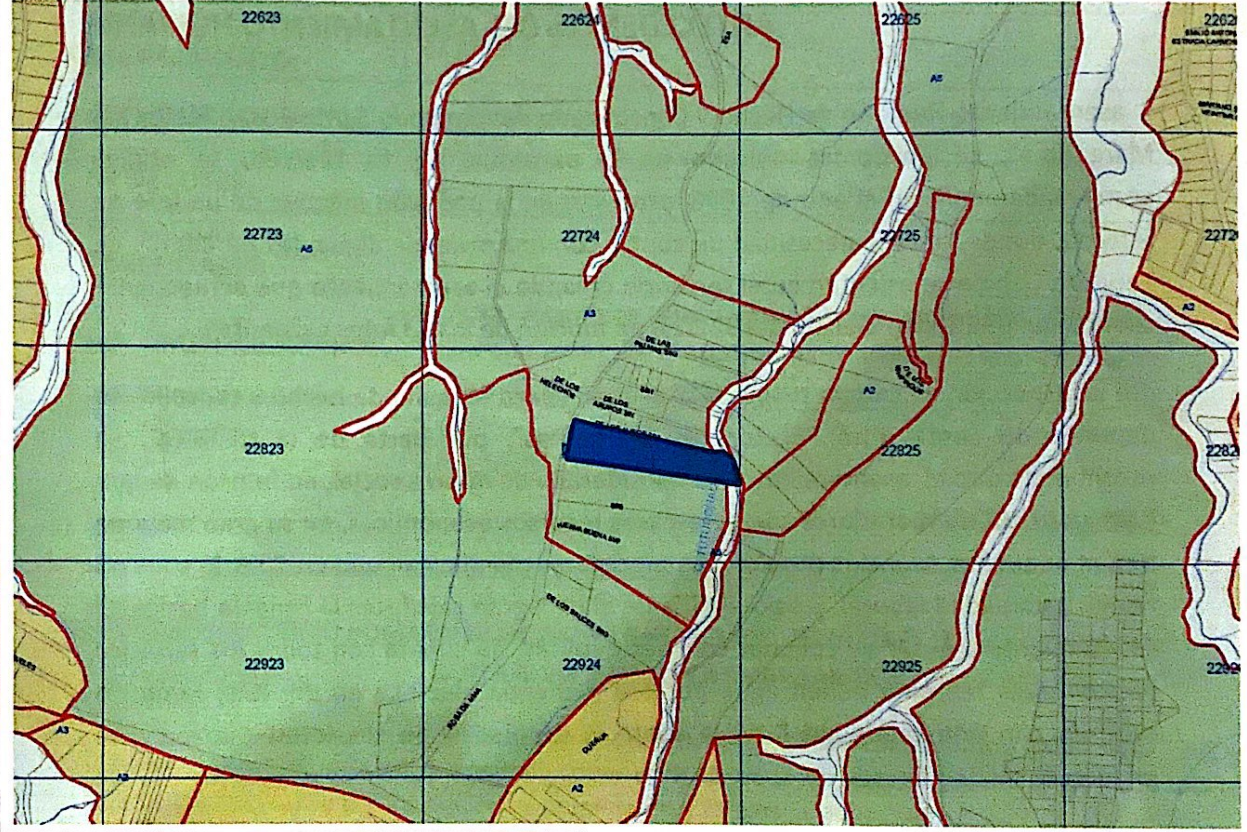
DU  
Allegro

82  
CCHENTA Y DOS

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: SANTA ROSA "SECTOR LAS MARGARITAS", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**EXPEDIENTE N° 130 ZCH  
INFORME N°. 10-UERB-OC-SOLT-2018**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: SANTA ROSA "SECTOR LAS MARGARITAS"**

Parroquia: LA MERCED

Barrio/Sector: SANTA ROSA

Administración Municipal: LOS CHILLOS

Drenajes	Protec. Beatero	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 2
Letas	Industrial 2	Resid. Urbano 2	P. Eco/Conser. Patr. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid. Urbano 3	ROI/Prod. Sostenible
Agrícola Reser.	Industrial 4	Resid. Urbano 1A	RNNR
Área promoción	Patrimonial	Resid. Urbano 1QT	
Equipamiento	Múltiple	Resid. Rural 1	



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Santa Rosa "Sector Las Margaritas", se encuentra ubicado en la parroquia de La Merced, se origina aproximadamente en el año de 1996, producto de la posesión efectiva de un lote de terreno, donde, ante la necesidad de contar con una vivienda digna, los herederos de Teodoro Ushiña se asientan en el territorio creando el asentamiento que actualmente cuenta con una consolidación del 92.31% en función de los 13 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Santa Rosa "Sector Las Margaritas", por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios. Los moradores manifiestan que un 70% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 40% de ellos logran satisfacer la canasta básica. El asentamiento a pesar de colindar con vías públicas, no cuenta con todos los servicios básicos pues tan solo tienen agua potable y energía eléctrica en un 30%; tampoco cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante más de 22 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC, eligiendo como representante al Sr. Jose Alcides Ushiña.

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.

0000031  
CCHENTA Y UNO

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	Santa Rosa "Sector Las Margaritas"
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Jose Alcides Ushiña
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	22 años
<b>CONSOLIDACION:</b>	92.31 %
<b>Nº DE LOTES:</b>	13
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	52
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Acta Asamblea, de fecha 20 de diciembre del 2017, mediante la cual el asentamiento elige a su representante.</li><li>• Listado de Copropietarios</li></ul>

### INFORME LEGAL

<b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO SANTA ROSA "SECTOR LAS MARGARITAS"</b>	
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Santa Rosa "Sector Las Margaritas", se encuentra asentado sobre un macro lote de terreno situado en la Parroquia La Merced, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:	
<b>MACRO LOTE</b>	
<b>DESCRIPCION DEL INMUEBLE</b>	LOTE DE TERRENO ✓
<b>PARROQUIA</b>	LA MERCED
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	CERTIFICADO No. 27110 / TRAMITE 24816
<b>FECHA</b>	25 DE ENERO DE 2018
	NORTE.- terreno de Daniel Chuquimarca, zanja al medio. ✓

<b>LINDEROS</b>	SUR.- terreno de Carlos Calixto Alquinga.
	ESTE.- quebrada El Rosario.
	OESTE.- camino de veinte metros de ancho.
<b>SUPERFICIE</b>	18.000,00 m2
<b>PROPIETARIOS</b>	1. TEODORO USHIÑA ROSARIO LLUMIQUINGA VEGA (cónyuge sobreviviente)
<b>HEREDEROS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. JOSE FERNANDO USHIÑA LLUMIQUINGA</li> <li>2. JOSE RUBEN USHIÑA LLUMIQUINGA</li> <li>3. CECILIA LEONOR USHIÑA LLUMIQUINGA</li> <li>4. MARIA GLADYS USHIÑA LLUMIQUINGA</li> <li>5. MARIA NELY USHIÑA LLUMIQUINGA</li> <li>6. JOSE ALCIDES USHIÑA LLUMIQUINGA</li> <li>7. WILSON LUIS USHIÑA LLUMIQUINGA</li> <li>8. ALICIA MARGARITA USHIÑA LLUMIQUINGA</li> <li>9. MARIA ROSARIO USHIÑA LLUMIQUINGA</li> <li>10. MARIA ROSA USHIÑA LLUMIQUINGA</li> <li>11. MARTHA JANETH USHIÑA LLUMIQUINGA</li> <li>12. LUIS PATRICIO USHIÑA LLUMIQUINGA</li> </ol>
<b>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura de compra venta celebrada el 22 de junio de 1965, ante el Notario, Dr. Washington Lara, inscrita el 6 de julio de 1965, Ing. Miguel Ángel Chiriboga Calisto, casado, en calidad de mandatario de la señora Rosa Elena Calisto de Chiriboga, VENDE a favor de TEODORO USHIÑA, un lote ubicado en Alangasí, de dieciocho mil metros cuadrados.</li> </ol> <p>1.1. Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha el 27 de noviembre de 1996, se concede a Posesión Efectiva proindiviso de los bienes del causante Teodoro Ushiña Iñacasha en favor de sus hijos: JOSE FERNANDO, JOSE RUBEN, CECILIA LEONOR, MARIA GLADYS, MARIA NELY, JOSE ALCIDES, WILSON LUIS, ALICIA MARGARITA, MARIA ROSARIO, MARIA ROSA, MARTHA JANETH, LUIS PATRICIO USHIÑA LLUMIQUINGA, y como cónyuge sobreviviente Rosario Llumiquinga Vega.</p>
<b>GRAVAMENES Y</b>	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

0000080  
OCWENTA

<b>OBSERVACIONES</b>	
<b>CONCLUSIONES:</b>	
<p>Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Santa Rosa "Sector Las Margaritas", de la parroquia La Merced, y conforme al artículo 8, numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.</p>	

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	5023857 ✓																
<b>Clave Catastral:</b>	22824 05 003 ✓																
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>																	
<b>Zonificación:</b>	A3 (A2502-10) / A31(PQ) ✓																
<b>Lote mínimo:</b>	2500 m2 ✓																
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada / (A) Aislada ✓																
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓																
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural / (SRU) Suelo Rural ✓																
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>APLICA (SI-NO)</b></td> <td><b>Zonificación:</b></td> <td>A2(A1002-35) / A31(PQ)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3"><b>SI</b></td> <td><b>Lote mínimo:</b></td> <td>1000 m2</td> </tr> <tr> <td><b>Formas de Ocupación:</b></td> <td>(A) Aislada</td> </tr> <tr> <td><b>Uso principal del suelo:</b></td> <td>(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación patrimonial natural</td> </tr> </table>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	A2(A1002-35) / A31(PQ)	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2	<b>Formas de Ocupación:</b>	(A) Aislada	<b>Uso principal del suelo:</b>	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación patrimonial natural						
	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	A2(A1002-35) / A31(PQ)														
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2														
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(A) Aislada														
<b>Uso principal del suelo:</b>		(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación patrimonial natural															
<b>Cambio Clasificación del Suelo:</b>	<b>NO</b> Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural																
<b>Número de lotes</b>	13 ✓																
<b>Consolidación:</b>	<table border="1"> <tr> <td>92.31%</td> <td>Obras Civiles Ejecutadas (Vías)</td> <td>Calzadas</td> <td>N/A ✓</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>Electricidad</td> <td>100% ✓</td> </tr> </table>	92.31%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓	✓	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Electricidad	100% ✓
	92.31%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓									
✓	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Electricidad	100% ✓										

<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	CALLE San /to/ta ROSA DE LIMA (PÚBLICA) 14.00m CALLE S9C DE LAS MARGARITAS (PÚBLICA) 10.00m		
<b>Área Útil de Lotes</b>	15.341,96	m2.	84.78%
<b>Área Afectación Vial (MACROLOTE)</b>	1.694,58	m2	9.36%
<b>Área Afectación Vial (LOTES)</b>	62,03	m2	0.34%
<b>Área Protección Borde Superior de Quebrada (LOTES)</b>	999,61	m2	5.52%
<b>Área bruta del terreno(Área Total)</b>	18.098,18	m2.	100%

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 683245, de fecha 26 de noviembre 2018.</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantación general, cortes de vías, cortes del terreno, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas, cronograma valorado de obra y ubicación, firmado por la profesional Arq. Jacqueline Paredes con fecha noviembre 2018.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul> <p><b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 548-GP 2261, con fecha 21 de junio del 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> </ul> <p><b>INFORME TÉCNICO UERB:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe Técnico N° 10-UERB-OC-2018 de fecha 25 de julio del 2018, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul> <p><b>INFORMES REPLANTEO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 676 GU-DGT-AMZCH, con fecha 27 de Julio del 2018, emitido por la Administración Zonal Los Chillos.</li> </ul>
-----------------------	--

	<p><b>INFORMES DMC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° DMC-UFAC-14955, con fecha 26 de noviembre del 2018, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad documento No. 5460 del 23 de noviembre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li><li>• Memorando N° 217 – EYSIG, de fecha 09 de julio del 2018, que contiene el borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li></ul> <p><b>INFORME DMGR:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° SGSG-DMGR-2018-783, de fecha 22 de agosto de 2018 e Informe No.234-AT-DMGR-2018, fecha 22 de agosto del 2018, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li></ul>
--	---

### CONCLUSIONES:

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

### INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.234-AT-DMGR-2018, fecha 22 de agosto del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

#### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Rosa sector Las Margaritas” de la Parroquia La Merced, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Santa Rosa sector Las Margaritas” en general presenta un Riesgo Moderado frente a procesos de deslizamientos y erosión superficial, a excepción del lote 13 que presenta un Riesgo Alto al encontrarse colindante con la quebrada Taturahuaycu.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Santa Rosa sector Las Margaritas” de la Parroquia La Merced presenta condiciones de Riesgo Moderado

*Mitigable, 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 "Santa Rosa sector Las Margaritas" es Moderado Mitigable 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 "Santa Rosa sector Las Margaritas", 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**

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:**




- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Santa Rosa sector Las Margaritas", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Santa Rosa sector Las Margaritas" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Santa Rosa sector Las Margaritas", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

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

- Al encontrarse el AHHYC "Santa Rosa sector Las Margaritas" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia La Merced, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la 

*entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*

- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

#### **Recomendaciones Generales**

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

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

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

6000677  
SETENTA Y SIETE

*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 "Santa Rosa sector Las Margaritas" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".*

### **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A3 (A2502-10); Lote mínimo 2500m, (A) Aislada, (RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible; a A2 (A1002-35); A31 (PQ), Lote mínimo 1000 m2, (A) Aislada, (RR1) Residencial Rural 1 y (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación patrimonial natural. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural. ✓

### **ÁREAS VERDES**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado SANTA ROSA "SECTOR LAS MARGARITAS", 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 SANTA ROSA "SECTOR LAS MARGARITAS", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 26 años de existencia, con 92.31% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto. ✓


**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

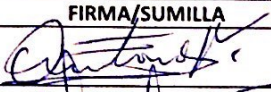
- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años. ✓

**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: SANTA ROSA "SECTOR LAS MARGARITAS" parroquia "La Merced", 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	29/11/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	29/11/2018	