

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

En la necesidad de ser parte del plan de Ordenamiento Territorial de Distrito Metropolitano, y obtener la legalidad de las tierras, el asentamiento se organiza y conforma la organización social denominada **COMITÉ PRO-MEJORAS "LA ESPERANZA"**, con el objetivo de ingresar al proceso de regularización, y conseguir los servicios básicos que van en desarrollo de la comunidad.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012; sin embargo, no se ha hecho constar la faja de protección por la implantación de una quebrada rellena, además el plazo establecido en el artículo 12 de la Ordenanza Metropolitana feneció; por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza para lograr su perfeccionamiento con su inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; hace falta incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo cual, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

Con oficio s/n de fecha 26 de julio de 2016 la Vicepresidenta del Asentamiento, señora Guadalupe Aragón, solicita la reforma a dicha ordenanza que permita realizar el proceso de inscripción.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social a regularizarse, establecido desde hace aproximadamente 12 años, tiene una consolidación de viviendas del 51.72%, con 15 construcciones en un total de 29 lotes que lo conforman.

En cuanto a los servicios básicos, el asentamiento cuenta con el 100% de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica. Sin embargo carecen de obras de infraestructura como calzada y aceras. Los bordillos están contruidos en un 100%.

CONCLUSIÓN:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS "LA ESPERANZA"**, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseionarios.

Se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO- MEJORAS "LA ESPERANZA"
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	MARCO ANIBAL MACAS
NÚMERO DE LOTES:	29
CONSOLIDACIÓN ACTUAL:	51.72%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	12 años
POBLACIÓN BENEFICIADA:	116

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

Solicitud de reforma de ordenanza por parte del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "La Esperanza", de fecha 26 de julio de 2016. (ANEXO SOLICITUD).

- Acuerdo Ministerial N°. 0136 del 09 de octubre de 2007. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)
- Directiva del barrio Oficio Nro MIES-CZ-9-2014-0595-OF, de fecha 14 de marzo de 2014. ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, el 14 de junio del 2005, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 31 de agosto del 2005, los señores: cónyuges Carlos Emilio Aldas y Alexandra Maribel Bastidas Estrada, Jorge Carlos Bahamonde Benavides, divorciado y Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, dieron en venta el lote de terreno signado con el número **TRES**, ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los señores:


- 01.- Lema Fierro Holger Lizandro, divorciado
- 02.- Cueva Ruilova Sergio Alcibiades, casado
- 03.- Poveda Tobar Carmen Eiena
- 04.- Cueva Loaiza Vilma Raquel, casada
- 05.- Cueva Loaiza Gina Miralda, soltera
- 06.- Macas Flores Marco Aníbal, casado
- 07.- Coyago Inga Benito Mesías, casado
- 08.- Simbaña Palacios Gladys Patricia, soltera
- 09.- Simbaña Palacios Ruth Estela, casada
- 10.- Cueva Loaiza Pedro Leonardo, casado
- 11.- Rueda Godoy Edilma Amparo, soltera
- 12.- Mera Burbano José Agustín, soltero

12.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el 03 de Septiembre del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de Noviembre del 2010, el señor José Agustín Mera Burbano, dio en venta a favor de los cónyuges **Pedro Aníbal Guamialamag Tarapues y Rosa Elvira Ayala Yanascual**, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el **tres punto doscientos veinte y cinco por ciento (3.225%),** fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

- 13.- Astudillo Salvador Edison David,
- 14.- Gaibor Orbea María del Carmen, soltera
- 15.- Imbaquingo Huertas Erasmo Gonzalo, casado
- 16.- Naranjo Andrade Rosa Mercedes, casada
- 16.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa

	<p>celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el 23 de Agosto del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de Noviembre del 2010, los señores Edison Anibal Cortez Hidalgo y Rosa Mercedes Naranjo Andrade, dieron en venta a favor de los cónyuges Paco Arturo Ruiz Alencastro y Pilar Guadalupe Aragón Chango, el total de acciones y derechos que le corresponde, esto es el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%), fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p>
	<p>17.- Cuenca Largo Luis Edison, casado 18.- Cuenca Largo Antonio Gonzalo, soltero 19.- Cuenca Largo Manuel Olivo, soltero 19.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Pazmiño, el 31 de Agosto del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de octubre del 2011, el señor Manuel Olivo Cuenca Largo, dio en venta a favor de la señorita María Plácida Ñacato Caiza, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%) fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>20.- Quinatoa Amaguaña Rosa Elena, casada 21.- Salcedo González Nelly Guadalupe, casada 21.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Solano Pazmiño, el 24 de Enero del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 09 de Febrero del 2011, los señores cónyuges Olvein Germán Ortega Guamialama y Nelly Guadalupe Salcedo González, dieron en venta a favor de los señores cónyuges Nervo José Ochoa Sánchez y Sonia María Cueva Loaiza, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el seis punto cuatrocientos cincuenta y uno por ciento de derechos y acciones (6.451%) fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>22.- Ortega Guamialama Olvein Germán, casado 23.- Márquez Gloria 24.- Morales Bermeo Segundo Víctor Julio, casado 25.- Villareal Moran María Piedad, soltera 26.- Moreira Zambrano Tomás Ricardo, soltero 27.- Velasco Villamaría Felicita Hortencia, casada 28.- Córdova Dávila Richard Lorenzo, casado 29.- Chauca Tatamues Jorge Aníbal, casado 29.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Pazmiño, el 25 de Abril del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de noviembre del 2011, los señores</p>

<p>LINDEROS Y SUPERFICIE.-</p>	<p>cónyuges Jorge Aníbal Chauca Tatamués y Diana Mercedes Romero Vélez, dieron en venta a favor del señor Ángel Arcenio Aragón Chango, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%) fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>30.- Ruíz Alencastro Paco Arturo, soltero 31.- Troncos Calle Víctor Emilio.</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Por el Norte: En una longitud de doscientos veintisiete metros cincuenta y cinco centímetros, lote número cuatro de propiedad de Alfredo Quisilema.</p> <p>Por el Sur: En una longitud de doscientos veintinueve metros cincuenta y cinco centímetros, lote número dos de propiedad Segundo Rafael Quisilema.</p> <p>Por el Este: En una extensión de treinta y cinco metros noventa centímetros, con calle pública.</p> <p>Por el Oeste: En una extensión de treinta y cinco metros noventa centímetros con calle pública.</p> <p>Superficie total de ocho mil doscientos doce metros cuadrados. (8.212m²).</p>
<p>TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD (POSESIÓN EFECTIVA DE LOS BIENES DEL CAUSANTE)</p>	<p>➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 17 de octubre del 2011, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los señores Gloria Esperanza y Víctor Liver Troncos Romero y como cónyuge sobreviviente la señora María Graciela Romero Velez, solicitaron la Posesión Efectiva de los bienes del señor Víctor Emilio Troncos Calle, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de diciembre del 2011</p> <p>➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 5 de abril del 2010, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de abril del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto del cantón Quito, la señora Rosa del Carmen Palacios Zambrano, solicito la Posesión Efectiva de la señorita Gladys Patricia Simbaña Palacios.</p>
<p>ORDENANZA.-</p>	<p>ORDENANZA.-</p> <p>Mediante Ordenanza Metropolitana número Cero Dos Cinco Dos (0252), se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras La Esperanza, favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros, sancionada el 23 de mayo del 2012, por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 11 de junio de 2012, ante el Dr. Líder Moreta, Notario</p>

-158
Cientos cincuenta y ocho


Cuarto Encargado del Cantón Quito.			
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Lema Fierro Holger Lizandro y Otros.	C50005109001	24/08/2015	100%
OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-			
<ul style="list-style-type: none"> Consta en el certificado que el predio no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar. 			

PETICIÓN:

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula tu Barrio Administración Zonal Calderón de fecha 26 de julio del 2016, la señora Pilar Guadalupe Aragón, en su calidad de Vicepresidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio "La Esperanza", solicita: *"Debido a que previamente se tuvo de cumplir con la Diferencia de Área de terreno, así como también con la generación de los números de predios de los lotes del barrio que se encuentran en relleno de quebrada, ha transcurrido más de TRES AÑOS, por tal motivo no se pudo inscribir la ordenanza antes citada, dentro del plazo concedido.*

Por lo antes señalado en líneas anteriores, pido de la manera mas (sic) comedida, la REFORMA de la Ordenanza No. 0252.."

CONCLUSIÓN: Del análisis que se ha realizado se desprende que:

En la Ordenanza Metropolitana Cero Dos Cinco Dos (0252), mediante la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros, sancionada el 23 de mayo del 2012, por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 11 de junio de 2012, ante el Dr. Líder Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, en su artículo 12 se establece: **"Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los Copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras La Esperanza se comprometen en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes."**

En virtud del tiempo transcurrido el plazo establecido en el artículo mencionado para la inscripción de la Ordenanza ha caducado.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	3522876 referencial							
Clave catastral:	14517 10 001							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	D3(D203-80) ✓							
Lote mínimo:	200 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	---					
	NO	Lote mínimo:	---					
		Formas de Ocupación:	---					
		Uso principal del suelo:	---					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano ✓						
Número de lotes:	29							
Consolidación:	51,72 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	100% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y pasajes:	Calle E12 Nairobi ✓ 10,00 m. ✓							
Área útil de lotes:	5.233,24 ✓		m ² .	63,93 % ✓				
Área de faja de protección en lotes:	116,81 ✓		m ² .	1,43 % ✓				
Área de quebrada rellena en lotes (6 y 25):	116,92 ✓		m ² .	1,43 % ✓				
Área verde y equipamiento comunal:	A.V.1 196.06 m2	270,94 ✓	m ² .	3,31 % ✓				
	A.V.2 74.88 m2							
Área de vías y pasajes:	2.294,91 ✓		m ² .	28,04 % ✓				

Área Municipal Área de Faja de Protección	119,29 ✓	m ² .	1,46 % ✓
Área de afectación vial:	32,77 ✓	m ² .	0,40 % ✓
Área bruta del terreno: (Área Total)	8.184,88	m ² .	100,00%

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	270,94	m ²	4,92 %
--	--------	----------------	--------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Calle E12 Nairobi ✓		13,48 m.	196,06 m ²
	Sur:	Propiedad Particular ✓		15,35 m.	
	Este:	Lote 25 ✓ Área Municipal 1 Área de Faja de Protección	8,70 m. 4,88 m. en longitud desarrollada	13,58 m. longitud desarrollada	
	Oeste:	Lote 26 ✓		12,92 m.	
	Norte:	Propiedad Particular ✓		3,29 m.	
Área Verde 2:	Sur:	Calle E12 Nairobi ✓		8,65 m.	74,88 m ²
	Este:	Área Municipal 3 Área de Faja de Protección		13,61 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Lote 05 ✓		12,45 m.	

ÁREAS MUNICIPALES: FAJAS DE PROTECCIÓN					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Municipal 1 Área de Faja de Protección	Norte:	Calle E12 Nairobi ✓		1,88 m.	4,04 m ²
	Sur:	Vértice ✓		0,00 m.	
	Este:	Lote 25 ✓		4,48 m.	

	Oeste:	Área Verde 1 ✓		4,88 m. en longitud desarrollada	
Área Municipal 2	Norte:	Propiedad Particular ✓		8,81 m. ✓	74,40 m ²
Área de Quebrada rellena	Sur:	Calle E12 Nairobi ✓		3,17 m.	
	Este:	Lote 6 ✓		12,41 m. ✓	
	Oeste:	Área Municipal 3 Área de Faja de Protección ✓		13,60 m. en longitud desarrollada ✓	
Área Municipal 3	Norte:	Propiedad Particular ✓		3,36 m. ✓	40,85 m ²
Área de Faja de Protección	Sur:	Calle E12 Nairobi ✓		3,30 m. ✓	
	Este:	Área Municipal 2 Área Quebrada Rellena ✓		13,60 m. en longitud desarrollada ✓	
	Oeste:	Área Verde 2 ✓		13,61 m. en longitud desarrollada ✓	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de cabida: MDMQ. DMC. Jefatura de Catastro, Unidad Especial Regula tu Barrio. Informe Técnico N° 029-UERB-DMC-2011. Fecha 15 de Noviembre de 2011. ✓ • Informe de riesgos: MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-911. Fecha 19 de septiembre de 2016. Informe Técnico. N. 127 AT-DMGR-2016. Fecha 09 de septiembre de 2016. ✓ • Informe de nomenclatura: MDMQ. EPMMOP. Oficio N.320-GP. 003275. Fecha 4 de agosto de 2016. ✓ • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.013-UERB-AZCA-2016. Fecha 18 de Julio de 2016. ✓ • Informe de vías: MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Coordinación del Desarrollo Zonal. Jefatura de Territorio y Vivienda. INFORME No. RV CDZ 060-JZTV-2011. Fecha 24 de marzo de 2011. ✓ • Informe de factibilidades: Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-127. Fecha 15 julio 2016. ✓ • Informe de factibilidades: Certificación de Servicio. DP 16 – 200, 01 de agosto de 2016. ✓ • Informe de regulación metropolitana: Informe N° 593500. Fecha 22 septiembre 2016. ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de septiembre 2016. ✓ • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	--

CONCLUSIONES:

Acuerdo en cuenta y calidad

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación se mantiene 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: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- La EPMAPS, mediante Oficio n° EPMAPS-GTI-2016-127, de fecha 15 de julio de 2016, establece que el asentamiento humano de hecho y consolidado "La Esperanza ubicado en la parroquia de Calderón tiene factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado siempre y cuando en el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado referido se cambie la clasificación de suelo de rural a urbano. La clasificación del suelo actual del asentamiento es (SU) suelo urbano y consta en el Informe de Regulación Metropolitana N°593500.
- 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."
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 4,92 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "La Esperanza" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- El último inciso del Artículo 4 referente Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo del 2012, establece: "Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de 8 años de existencia, con 44% de consolidación de las viviendas, se autoriza a los copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras La Esperanza, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 376,30 m², equivalente al 7,03%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Dicha disposición se ha dado cumplimiento al haberse cancelado la cantidad de (4,262.79 USD) cuatro mil doscientos sesenta y dos dólares con setenta y nueve centavos por concepto del faltante de áreas verdes, mediante título de crédito No. 61003706135, de acuerdo al Comprobante de pago emitido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 11 de enero del 2013.

- La Calle E12 Nairobi con un ancho de 10,00 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 127-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC ‘La Esperanza’ de la Parroquia de 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** en su totalidad frente a movimientos en masa.*
*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC ‘La Esperanza’ de la parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad. Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC ‘La Esperanza’ de la parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha. La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos ya a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis”.*
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 127-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto **7 RECOMENDACIONES**, establece que:
“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 antrópico 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);*

El AHHYC 'La Esperanza' de la Parroquia de Calderón deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

- 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor a al establecido en la NEC, a esto se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice mas 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. Los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo proponga un sistema de reforzamiento o realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los rellenos de quebrada como se

presentan en los siguientes lotes 06 y 25. Recomendación que se establece por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca y sobre a estos espacios y que además se desconoce el sistema de relleno que se utilizaran en estos lugares.

- Evaluar la sismicidad histórica de 'La Esperanza, Calderón, Parroquia Calderón' para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable u obras respectivas de mitigación.

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 "La Esperanza", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Johanna Falconi
 Econ. Johanna Falconi
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO- ORGANIZATIVO	28/09/2016	<i>[Signature]</i>
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	28/09/2016	<i>[Signature]</i>
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	28/09/2016	<i>[Signature]</i>

-52
 Auto cívico